

UPROSZCZONY PROSPEKT INFORMACYJNY

Osiedle Dębowe – Krzywoustego 82

(na podstawie art. 27 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu
jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym)

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	WZÓRBUD Grzegorz Wzorek, osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, NIP: 9110012925 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	56-400 Oleśnica, ul. Bolesława Krzywoustego 3f Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 9110012925	REGON, o ile taki posiada 930183710
Numer telefonu	(71) 398 34 39, 501 274 114	
Adres poczty elektronicznej	biuro@wzorbud.pl	
Numer faksu	(71) 398 34 39	
Adres strony internetowej dewelopera	www.wzorbud.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Oleśnica, ulica Koszarowa numer 6
Data rozpoczęcia	28.04.2016 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.12.2017 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Oleśnica, ulica Koszarowa numer 8,10
Data rozpoczęcia	18.07.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.01.2020 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Oleśnica, ulica Bolesława Krzywoustego numer 84
Data rozpoczęcia	29.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06.02.2024 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie
--	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Oleśnica, ul. Bolesława Krzywoustego 82, działka numer: 4/44, AM-24, o powierzchni 0,1032 ha, numer obrębu 0002, Działka numer: 4/41, AM-25, o powierzchni 0,3377 ha, numer obrębu 0002 - działka drogowa – udział wynoszący 2/132 części,
Nr księgi wieczystej	WR1E/00106071/5 WR1E/00123439/8 (działka drogowa)
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

⁴³⁾ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³	W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji znajdują się: • na północ – 3-kondygnacyjne budynki mieszkalne; • na południe – 3-kondygnacyjne budynki mieszkalne; • na zachód – 2-kondygnacyjne budynki usługowe w tym między innymi usługi kurierskie i garaże; • na północny wschód – 5- kondygnacyjny budynek usługowy „Oleśnickie centrum biznesu FENIKS” W dalszym sąsiedztwie: • na północny wschód – Powiatowy Zespół Szpitali w Oleśnicy Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: 1. około 52 m na północ – droga lokalna; 2. około 80 m na północ – Urząd Skarbowy, Zakład Ubezpieczeń Społecznych; 3. około 87 m na zachód – droga lokalna; 4. około 133 m na północny wschód – Szkoła podstawowa nr 1 im Ksiąząt Oleśnickich; 5. około 151 m na południowy- zachód – Przedszkole nr 4; 6. około 169 m na północ – Hala sportowa, Oleśnicki Kompleks Rekreacyjny Atol; 7. około 194 m na zachód – Żłobek miejski Zielony Zakątek w Oleśnicy; 8. około 196 m na zachód – maszt telekomunikacyjny 9. około 215 m na południowy- zachód – Przedszkole nr 6; 10. około 234 m na północny wschód – Szkoła podstawowa nr 3 im. Podróżników i Odkrywców Polskich; 11. około 245 m na północny wschód – Miejski Ośrodek Kultury i Sztuki w Oleśnicy „MOKiS”; 12. około 268 m na północny zachód – dyskont spożywczo-przemysłowy „Aldi”; 13. około 315 m na północny zachód – plac Zwycięstwa z cyklicznymi wydarzeniami organizowanymi przez miasto; 14. około 336 m na południe – Park Kolejarzy Oleśnickich 15. około 434 m na północny wschód – Kościół pw. Najświętszej Maryi Panny Matki Miłosierdzia; 16. około 435 m na południowy zachód – Komenda Powiatowa w Oleśnicy; 17. około 442 m na południe - Szkoła Podstawowa nr 4 im. prof. Romana Podolskiego; 18. około 480 m na północ - droga główna ruchu przyspieszonego ul. Wojska Polskiego; 19. około 515 m na północny wschód – supermarket Intermarche 20. około 522 m na zachód - Szkoła Podstawowa Nr 2 im. Jana Kilińskiego w Oleśnicy 21. około 562 m na północny zachód - Zespół Szkół Zawodowych im. Marii Skłodowskiej-Curie 22. około 575 m na południowy zachód – Szkoła podstawowa nr 7 im. Jana Pawła II; 23. około 581 m na południowy zachód – supermarket E.Leclerc 24. około 629 m na północny zachód – Państwowa Szkoła Muzyczna I st. Im. Fryderyka Chopina 25. około 637 m na północny wschód - Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 1 w Oleśnicy 26. około 640 m na północny zachód – Cerkiew pod wezwaniem Zaśnięcia Najświętszej Maryi Panny 27. około 719 m na północ – Stadion miejski 28. około 759 m na zachód – Bazylika pw. Świętego Jana Apostoła 29. około 801 m na południowy zachód – Zakład karny, Oddział Zewnętrzny w Oleśnicy 30. około 853 m na północny wschód – II Liceum Ogólnokształcące im. Ks. Jana Twardowskiego w Oleśnicy 31. około 905 m na południowy zachód – dworzec kolejowy Oleśnica z linia kolejową nr 281, 143 i 181 32. około 916 m na południowy zachód – 1 Liceum Ogólnokształcące im. Juliusza Słowackiego 33. około 920 m na północny zachód – Dworzec autobusowy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne⁴	

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego	Przeznaczenie terenu	Uchwała Rady Miasta Oleśnicy Nr XLI/309/2002 z dnia 1 marca 2002 rok w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oleśnica, obejmującej obszar ograniczony ulicami: Wileńską, Armii Krajowej oraz Sudola Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U.

- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵		z 2001r. nr 142, poz. 1591), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. nr 15, poz.139 ze zm.) w związku z uchwałą Nr XXIX/213/2001 Rady Miejskiej Oleśnicy z dnia 26 stycznia 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oleśnica, (...) § 5 Podstawowe funkcje na obszarze planu , oznaczono na rysunku planu symbolami : UO - usługi oświaty, usytuowane w zieleni parkowej, (...) §6 Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem UO. Działka szkolna UO, zmniejszona w zmianie planu o teren przeznaczony pod lokalizację kawiarni, stanowi obszar porośnięty starodrzewem o dużych walorach krajobrazowych. W części zachodniej znajdują się następujące zabytki wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków: 1) szkoła podstawowa (koniec XIXw.), 2) budynek mieszkalny (ok. 1915r.), 3) sala gimnastyczna (koniec XIXw.). Zmiany funkcjonalno-przestrzenne tych zabytków wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Cały drzewostan należy objąć bieżącą konserwacją i ochroną, nie dopuszczając do wycinki zdrowych egzemplarzy. Elementy małej architektury oraz nawierzchnie placów i ciągów pieszych winny być zharmonizowane z charakterem tego środowiska przyrodniczego. Część wschodnia działki, stanowiąca zielen parkową, w godzinach poza zajęciami szkolnymi, stanowić powinna teren ogólnodostępny, z wyznaczonymi alejkami spacerowymi. Wzdłuż granicy wschodniej, w pasie o szerokości 3m, zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej od zabudowy mieszkaniowej, w tym formowane żywopłoty. link źródłowy: https://files.olesnica.pl/uchwala_309_2002.pdf
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak ustaleń planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak ustaleń planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak ustaleń planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak ustaleń planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak ustaleń planu
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	budowa trzech budynków wielorodzinnych wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz infrastrukturą drogową.	sposób zagospodarowania terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – wraz z terenami zielonymi, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i drogowej, w tym miejsca postojowe - teren oznaczony na załączniku graficznym nr 3 symbolem MW, teren drogi – ulicy wewnętrznej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i drogowej - teren oznaczony na załączniku graficznym nr 3 symbolem KDW, tereny pod zieleń wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej - teren oznaczony na załączniku graficznym nr 3 symbolem Z.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	szerokość elewacji frontowej w przedziale od 12 m do 36 m, budynki od III do IV kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) i I kondygnacji podziemnej - częściowo lub w całości podpiwniczony
	forma architektoniczna	Planowane zamierzenie budowlane i związane z nim urządzenia budowlane należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy, uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe. - dach stromy dwuspadowy o symetrycznie nachylonych połaciach o kącie nachylenia od 35° do 45°, - okrycie dachu dachówką lub materiałem ją imitującym w kolorach stonowanej czerwieni, brązu lub odcieniach szarości, kierunek głównej kalenicy dachu winien być prostopadły lub równoległy względem ulicy Lwowskiej – działki nr 45/2 AM 24 obręb Oleśnica
	usytuowanie linii zabudowy	Równoległe w odległości ok. 7,5 m od granicy z działką drogi o nr 2 AM 25 obręb Oleśnica – ul. B. Krzywoustego. (...) Nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona jest w ten sposób, aby linia ta ograniczała lokalizację budynków na terenie, której nie może przekroczyć zewnętrzny obrys ściany frontowej budynków z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, zadaszeń nie związanych z gruntem, podestów, ramp, tarasów; dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie na odległość do 1,5 m wyłącznie elementami budynku takimi jak: wykusze, balkony, okapy, dachy; dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie na odległość do 0,25 m przez detale architektoniczne stanowiące elementy dekoracyjne elewacji (np. gzymsy, ryzality); nieprzekraczalna linia zabudowy nie obowiązuje obiektów małej architektury, zabudowy śmietników, obiektów infrastruktury

	technicznej oraz obiektów i urządzeń zlokalizowanych w całości w gruncie.
intensywność wykorzystania terenu	Wielkość powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu (...) do 22,6%, z zastrzeżeniem, aby powierzchnia zabudowy każdego z trzech budynków nie przekraczała 504m²
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Dla projektowanej inwestycji należy spełnić wymagania określone w: - Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2013 r. poz. 1232 ze zm.). W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art.74 ust.1 w/w ustawy). W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust.1 w/w ustawy). W zakresie ochrony przed hałasem na podstawie art.115 w/w ustawy teren, na którym planuje się przedsięwzięcie należy do rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 a), tj. terenów wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Tym samym zgodnie z załącznikiem do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz. U. z 2014 r., poz. 112) – Tabela 1, teren kwalifikuje się do klasy standardu akustycznego 3a) – jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, dla których przyporządkowane są następujące wartości dopuszczalnego poziomu hałasu dla pory dziennej i nocnej: - Poziom hałasu dla pory dziennej - 55dB - Poziom hałasu dla pory nocnej - 45dB - Ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zm.). Wnioskowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko oraz do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. nr 213, poz. 1397 ze zm.). - Ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 ze zm.). Na terenie planowanej inwestycji dopuszcza się jedynie gromadzenie odpadów komunalnych powstałych na tym terenie. Odpady powinny być gromadzone tymczasowo, w szczelnych pojemnikach i regularnie wywożone na składowisko odpadów, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami. Dopuszcza się, aby część w/w odpadów, ulegających biodegradacji i pozostałości roślinne, poddać procesowi recyklingu organicznego poprzez

	kompostowanie, w ilości pokrywającej wyłącznie potrzeby własne. ▪ Ustawie z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2015 r., poz. 1412 t.j.) ▪ Ustawie z dnia 3 lutego 1995 r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 nr 0 poz. 909 ze zm.). Wnioskowany teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 ze zm.).
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Obszar objęty liniami rozgraniczającymi teren inwestycji nie leży na terenie zagrożonym powodzią oraz zagrożeniami geologicznymi.
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	▪ Ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2014 nr 0 poz. 1446 ze zm.). - Przedmiotowa inwestycja lokalizowana jest w granicach historycznego układu urbanistycznego i strefie ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków dla miasta Oleśnicy przeznaczonego do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków (nieruchomych, w tym archeologicznych). Obszar objęty liniami rozgraniczającymi teren inwestycji pozostaje w zasięgu zachowanych reliktyw historycznego osadnictwa (obszar dawnego przedmieścia o metryce nowożytniej – stanowiącego część stanowiska nr 27/3/78-32 AZP, obejmującego miasto średniowieczne i nowożytne wraz z przedmieściami). - Zamierzenie należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu - w ramach inwestycji obowiązuje wymóg przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych - architektonicznych, przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu na prace archeologiczne i wykopaliskowe. Powyższe pozwolenie należy uzyskać przed pozwoleniem na budowę. Realizacja planowanej inwestycji może nakładać stronie obowiązki wynikające z art. 31 ust. 1 a pkt 1 i 2 cyt. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2014 nr 0 poz. 1446 ze zm.).

wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z przyległej drogi działki o nr 2 AM 25 obręb Oleśnica oraz z drogi działki o nr 45/2 AM 24 obręb Oleśnica poprzez działkę drogi wewnętrznej o nr 4/18 AM 25 obręb Oleśnica - warunki lokalizacji wjazdu należy uzgodnić z zarządcą drogi. Urządzenie miejsc postojowych dla terenu zgodnie z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 ze zm.). Miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne dla budynków lokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem MW należy urządzić na powierzchni terenu oznaczonego symbolem MW oraz w kondygnacji podziemnej budynków w ten sposób, aby stosunek liczby miejsc postojowych do sumy liczby lokali mieszkalnych i użytkowych znajdujących się w planowanych do budowy budynkach wyniósł co najmniej 1,5:1. Budowa miejsc postojowych w kondygnacji podziemnej budynków wymagana jest w przypadku braku możliwości zapewnienia ustalonej powyżej liczby miejsc postojowych na powierzchni terenu oznaczonego symbolem MW. Dla projektowanej inwestycji należy spełnić wymagania określone w: ▪ Ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. 2015 nr 0 poz. 460 ze zm.). Rozporządzeniu z dnia 2 marca 1999 r. Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 1999 r. nr 43, poz. 430 ze zm.).
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach ustalonych z administratorem sieci, zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. 2015 nr 0 poz. 139 ze zm.). Odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Miejską Gospodarką Komunalną Sp. z o.o. w Oleśnicy, zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. 2015 nr 0 poz. 139 ze zm.). Zasilanie w energię elektryczną na warunkach ustalonych z administratorem sieci - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. Nr 93, poz. 623 ze zm.).

		Zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej na warunkach ustalonych z Miejską Gospodarką Komunalną Sp. z o.o. w Oleśnicy lub z indywidualnych źródeł z wykorzystaniem paliw: gazu, oleju opałowego, drewna oraz innych przy zachowaniu dopuszczalnych norm emisji. Odprowadzenie wód opadowych na warunkach ustalonych z administratorem sieci. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczej, na warunkach ustalonych z administratorem sieci zgodnie z rozporządzeniem z dnia 26 kwietnia 2013 r. Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640). Dla projektowanej inwestycji należy spełnić wymagania określone w: (...) Ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 oraz z 2013 r. poz. 984).
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki w przedziale od 10 m do 13 m, licząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, wysokość głównej kalenicy dachu do 15 metrów licząc od średniego poziomu przed głównym wejściem do budynku,
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Pod adresem: http://molesnica.e-mapa.net/ można uzyskać informacje dotyczące toczących się procedur planistycznych oraz uchwalonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Informacje dotyczące miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dostępne są także na stronie https://idumolesnica.bip.gov.pl w zakładkach „zagospodarowanie przestrzenne”, „inwestycje celu publicznego” „system informacji o środowisku” „ogłoszenia” „ogłoszenia-różne”. Źródło: Pismo z dnia 29.09.2025 r. Burmistrza Oleśnicy, znak sprawy AB.6727.190.2025 Po wpisaniu danych identyfikujących nieruchomości objętą Przedsięwzięciem deweloperskim ustalono, że teren inwestycji oraz większa część terenu w promieniu 1 km od terenu Przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się w zasięgu planów miejscowych wskazanych niżej: Ponadto, zgodnie z pismem z dnia 29.09.2025 r. Burmistrza Oleśnicy, znak sprawy AB.6727.190.2025: „na terenie miasta Oleśnica w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego obszar działek o numerach: 4/41, 4/44, 4/43, 4/42, AM-25 obręb Oleśnica przy ul. Krzywoustego w Oleśnicy, na dzień dzisiejszy planowana jest: - przebudowa ul. Kopernika na odcinku od ul. Wojska Polskiego do granicy miasta Oleśnicy; - rozbudowa drogi powiatowej nr 1511D w ul. Wiejskiej i Wały Jagiellońskie w Oleśnicy wraz z

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	budowę tunelu pieszo-rowerowego w nasypie kolejowym, przebudowę i budowę niezbędnej infrastruktury technicznej.” Lista planów miejscowym w promieniu 1km wraz z opisaniem przeznaczeń mogących stanowić inwestycje: UCHWAŁA NR XLI/309/2002 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 1 marca 2002 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oleśnica, obejmującej obszar ograniczony ulicami: Wileńską, Armii Krajowej oraz Sudola (...) §9 Ustalenia w zakresie komunikacji. Na terenie objętym zmianą planu nie przewiduje się budowy nowych ulic. Obsługa komunikacyjna nieruchomości na terenach określonych w §5 prowadzona będzie z przyległych ulic: – ul. Wileńskiej, stanowiącej drogę wojewódzką r 451, dla której zakłada się warunki klasy technicznej ulicy zbiorczej „Z”, – ul. Sudola, o klasie technicznej ulicy lokalnej „L”, – ul. Armii Krajowej, o klasie technicznej ulicy lokalnej „L”. (...) § 11 Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. Wszystkie nieruchomości położone na obszarze planu, podłączone są do sieci komunalnych infrastruktury technicznej, znajdujących się w przyległych ulicach. Zmiany warunków przyłączenia do sieci komunalnych wymagają zgody zarządców poszczególnych zakładów. UCHWAŁA NR XVI/115/04 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 27 lutego 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oleśnica, obejmującej obszar położony przy ul. Ks. Fr. Sudola i Wileńskiej. (...) §4. Na obszarze planu przewiduje się (...) – ulicę dojazdową, oznaczoną na rysunku symbolem: KD – rezerwę terenową pod modernizację ul. Wileńskiej, oznaczoną symbolem: KZr §5. Ustalenia w zakresie komunikacji. 1. Obszar planu położony jest przy ul. Wileńskiej, stanowiącej drogę wojewódzką Nr 451, w planie ogólnym miasta Oleśnicy określonej jako ulica klasy zbiorczej – obszarowej /Z0/. Na działce nr 265/12 wyznaczono rezerwę terenową dla modernizacji tej ulicy, oznaczoną na rysunku planu symbolem KZr. Połączenie działek MN i MZ z ulicą Wileńską dokonane może być tylko jednym dojazdem, usytuowanym w części wschodniej. 2. Bezpośrednią obsługę zabudowy mieszkaniowej przewidzieć z ulicy klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD. Ulica ta stanowić będzie zmodernizowany odcinek istniejącej drogi o nr ewid. 265/13, poszerzonej do 10,0m w liniach rozgraniczających, na długości działki nr 265/12.
--	---

	(...) §9. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. 1. Zaopatrzenie w wodę z ujęć komunalnych z istniejącego wodociągu , znajdującego się w ulicy Wileńskiej. 2. Ścieki komunalne należy odprowadzać do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Wileńskiej. 3. Odprowadzanie wód opadowych należy przewidzieć do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, znajdującej się w ulicy Wileńskiej. 4. Zaopatrzenie w gaz odbiorców z rozdzielczej sieci gazowej, w oparciu o warunki określone przez operatora sieci. Przełożenie przyłącza gazu DN 50, znajdującego się na działce 265/12, przeprowadzić w oparciu o uzgodnienie z operatorem sieci gazowej. 5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii elektroenergetycznej w ulicy Wileńskiej, na warunkach ustalonych przez Zakład Energetyczny Wrocław S.A. 6. Zaopatrzenie w ciepło. Użytkownicy obszaru planu, do wyboru mają dwa warianty uzyskiwania ciepła: 1) z kotłowni komunalnej, 2) z kotłowni indywidualnych, wg rozwiązań z wymogiem zastosowania urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń powietrza. Decyzję o wyborze systemu ogrzewania inwestor winien podjąć przed wystąpieniem z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. 7. Zbieranie odpadów komunalnych do pojemników ustawionych na utwardzonych nawierzchniach, w miejscach osłoniętych, usytuowanych na poszczególnych nieruchomościach. Usuwanie odpadów według ustaleń gminnego planu gospodarki odpadami (...) §12. Stosownie do ustawy o gospodarce nieruchomościami ustala się, że terenami przeznaczonymi dla realizacji celów publicznych są tereny przeznaczony pod modernizację ulic publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KZr i KD. UCHAWAŁA NR XVI/116/04 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 27 lutego 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oleśnica, obejmującego obszar położony w rejonie ulic: M. Kopernika, Podchorążych i Wileńskiej (...) §5. Ustalenia w zakresie komunikacji. 1. Przy północnej granicy obszaru planu przebiega ulica Wojska Polskiego, stanowiąca drogę krajową Nr 8, relacji Wrocław – Warszawa, w planie miasta Oleśnicy określona jako ulica klasy głównej - obszarowej /G0/. W części półn.- zachodniej, usytuowany jest fragment skrzyżowania drogi nr 8 z projektowaną nową trasą drogi wojewódzkiej nr 340, o warunkach technicznych ulicy klasy głównej. Wyznaczone geodezyjnie pasy rozgraniczające tych ulic, w planie nie wymagają korekty linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowania. Na obszarze planu, poza
--	---

	utrzymaniem zjazdu z drogi nr 8 do istniejącej stacji paliw, ustala się zakaz budowy nowych połączeń. 2. Wzdłuż granicy zachodniej obszaru planu, zgodnie z ustaleniami planu ogólnego, wyznaczona jest trasa drogi wojewódzkiej nr 340. Dla trasy tej ustala się warunki techniczne ulicy klasy głównej /KG 1/2/ o szerokości w liniach rozgraniczających 25m. W liniach rozgraniczających tej ulicy przewiduje się: – jezdnię o szerokości 7,0m, która przejmie ruch tranzytowy drogi wojewódzkiej, – obustronne pasy zieleni oddzielające jezdnię od chodników: 2x3,5m, – obustronne chodniki 2x2,0m, – obustronne ścieżki rowerowe, dwukierunkowe: 2x2,0m. Na obszarze planu ustala się ograniczenie połączeń drogi nr 340 do skrzyżowań z: – ul. Wojska Polskiego, drogą krajową nr 8, – ul. Kopernika, stanowiącą ulicę klasy lokalnej, – ul. Wileńską, drogą wojewódzką nr 451. Ustala się ograniczenie zjazdów z ulicy G 1/2 do: – połączenia z ulicą klasy dojazdowej /KD/ doprowadzającą ruch do jednostek funkcjonalnych: UC 1, UC 2, UC 3 i PU 1 oraz przez drogę wewnętrzną /KW 2/ do UC 4 i PU 5. – połączenia z ulicą Podchorążych, – połączenia z ulicą wewnętrzną do jednostek funkcjonalnych MN i UC 6. 3. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną poszczególnych nieruchomości na obszarze planu przewidzieć z ulic publicznych: – KL 1, odcinek łączący ul. Kopernika z ulicą znajdującą się w obrębie Spalice, – KL 2, stanowiącej fragment ul. Kopernika, z przedłużeniem do granicy miasta, – KD, będącej dojazdem do zakładów na zapleczu ulicy krajowej nr 8. Pozostałe dojazdy kołowe są ulicami wewnętrznymi lub osiedlowymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami, których budowa, utrzymanie i zarządzanie należy do zarządcy terenu. (...) §9. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. 1. Modernizowane i nowe sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic. W szczególnych wypadkach przy występowaniu ograniczonych możliwości poszerzenia ulic wewnętrznych, dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia na terenach własnych inwestorów. Dopuszcza się również budowę urządzeń infrastruktury technicznej na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem zapewnienia dostępu do nich przez służby eksploatacyjne poszczególnych mediów. 2. Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe i przeciwpożarowe przewidzieć z sieci miejskiej, zasilanej z ujęć komunalnych. Przy przebudowie i rozbudowie istniejących odcinków sieci przestrzegać zasady: – łączenia w obwody zamknięte, – układania wodociągów w pasach chodników lub obrzeży. W trakcie przebudowy i rozbudowy sieci zapewnić właściwe przekroje oraz warunki
--	--

		przeciwpowozarowe /hydranty/, zgodnie z obowiazujacymi przepisami. 3. Odprowadzanie sciekow komunalnych. Obszar planu nalezy skanalizowac w systemie rozdzielczym, przy zalozeniu odprowadzania sciekow sanitarnych do oczyszczalni komunalnej, a wod opadowych do rzeki Olewnicy. Ewentualne scieki przemyslowe z zakladow produkcyjnych i terenow uslugowych, po wstepnym oczyszczeniu odprowadzic do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach okreslonych przez administratora sieci i oczyszczalni komunalnej. 4. Zaopatrzenie w energie elektryczna z sieci i urzadzen energetycznych znajdujacych sie na obszarze planu. W zaleznosci od wielkosci zapotrzebowania energii elektrycznej dla zasilania obszarow przeznaczonych pod zabudowe przemyslowa /PU/ i uslugowa /KC, KS/ nalezy rezerwowac teren pod stacje transformatorowe na terenach wlasnych przedsiebiorcow. Dla zasilania planowanej zabudowy mieszkaniowej, sukcesywnie w miare zapotrzebowania mocy, stacje transformatorowe lokalizowac na wydzielonych dzialkach, z zapewnieniem dostepu dla obslugi i srodkow transportu. Zaklada sie skablowanie lub przełożenie linii napowietrznych sredniego i niskiego napiecia, ktorych przebieg koliduje z planowana i istniejaca zabudowa. 5. Zaopatrzenie w gaz odbiorcow z rozdzielczej sieci gazowej, w oparciu o warunki okreslone przez operatora sieci. 6. Zaopatrzenie w energie cieplna. Uzytkownicy obszaru planu, do wyboru maja, dwa warianty uzyskiwania ciepla: 1) z kotlowni komunalnej, 2) z kotlowni indywidualnych, z wymogiem zastosowania urzadzen o wysokiej sprawnosci grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczen powietrza. (...) ROZDZIAŁ III Ustalenia szczegolowe dla poszczegolnych jednostek funkcjonalnych. §13. (...) UP – Teren przeznaczony pod uslugi publiczne, obecnie uzytkowany przez urzad celny. Dopuszcza sie zabudowe mieszkaniowa, wielorodzinną, z zakazem zwiakszania intensywnosci zabudowy o funkcji mieszkaniowej. Zmiana przeznaczenia na funkcje mieszkaniowa uwarunkowana jest zapewnieniem nie wystepowania uciagliwosci, wynikajacych z uzytkowania przyleglych terenow o funkcjach produkcyjnej i uslug komercyjnych. Nalezy zapewnic odpowiednia ilosc miejsc parkingowych lub garazy, zakladajac wskaznik: 1,5 samochodu na 1 mieszkanie. Dzialki nalezy w maksymalnym stopniu zagospodarowac zielenia dekoracyjna, a wzdluz granic przewidziec żywoploty formowane, z roslin gatunkow iglastych. Uwarunkowania zabudowy i zagospodarowania terenu przedstawiono w §6 ust. 2 i §7 ust. 2. KS 1 – Teren stacji paliw, ogolnodostepnej, z wjazdem z drogi krajowej nr 8, klasy glownej /G/. Adaptacja obecnego zainwestowania i
--	--	--

	rozwiązania funkcjonalnego. Dopuszcza się modernizację pod warunkiem utrzymania obecnej linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 8. KS 2 – Tereny użytkowane na garaże samochodów osobowych, adaptowane w zmianie planu. Należy uporządkować i ujednolicić architekturę obiektów oraz zmodernizować nawierzchnie dojazdów. KS 3 – Tereny użytkowane na garaże samochodów osobowych, adaptowane w zmianie planu. Ustala się tylko 1 wjazd z ul. Wileńskiej. Należy uporządkować i ujednolicić architekturę obiektów oraz zmodernizować nawierzchnie dojazdów. Powierzchnie gruntowe zadrzewić i zakrzewić. KG1/2-1: – Ulica klasy głównej, stanowiąca fragment drogi krajowej nr 8, relacji Wrocław – Warszawa. Warunki zagospodarowania określono w §5 pkt. 1. KG1/2-2: – Ulica klasy głównej, stanowiąca drogę wojewódzką nr 340. Podstawowe warunki techniczne projektowanej trasy określono w §5 pkt. 2. Znajdujące się w pasie drogowym fragmenty sieci infrastruktury technicznej należy przełożyć, dostosowując do wprowadzanych zmian przestrzennych, uzgadniając projekt z zarządzającym tą ulicą. KL 1 – Ulica klasy lokalnej, stanowiąca przedłużenie ulicy znajdującej się w obrębie Spalice, gmina Oleśnica. Ustala się następujące parametry techniczne: – szerokość w liniach rozgraniczających: 12m, – szerokość jezdni: 6,5 m, – obustronny chodnik: 2x1,5m. Przy włączeniu ulicy KL 1 do ul. Kopernika, należy: – zastosować narożne ścięcia linii rozgraniczających, nie mniejsze niż 10m x 10m. – przewidzieć promienie wyokrągłające jezdni min. 8,0m. KL 2 – Fragment ulicy Kopernika, o warunkach klasy lokalnej. Należy dążyć do wprowadzenia następujących parametrów użytkowych: – szerokość w liniach rozgraniczających: 15m, – szerokość jezdni: 7,0m, – obustronny chodnik o szerokości zmiennej, dostosowanej do potrzeb na poszczególnych odcinkach ulicy. KD – Ulica klasy dojazdowej o następujących parametrach technicznych: – szerokość w liniach rozgraniczających: 12m, – szerokość jezdni: 6,0m, – obustronne chodniki: 2 x 1,5m. Na rozwidleniu z ulicą wewnętrzną przewidzieć: – narożne ścięcia linii rozgraniczających, nie mniejsze niż 9,0m x 9,0m. – promienie wyokrągłające jezdni: min. 7,0m. UCHAWAŁA NR XLII/260/2010 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 26 lutego 2010r. W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic M. Kopernika i Podchorążych w Oleśnicy. (...) Rozdział 5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej § 12.
--	---

	1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują: 1) dostawa wody z sieci wodociągowej, 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, 4) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł energii cieplnej, odpowiadających wymogom § 10 pkt 4, 5) skablowanie w ziemi napowietrznych linii energetycznych, 6) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, 7) rozbudowa sieci rozdzielczych na tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczone planem, 8) lokalizacja nowych inwestycji, w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających ulic z zastrzeżeniem ust. 2. 2. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się: 1) odstępstwo od zasady, o której mowa w ust. 1 pkt. 8 wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń. 2) korzystanie i odprowadzanie ścieków do zbiornika bezodpływowego (szamba) do momentu, w którym zostanie oddana do użytku lokalna sieć kanalizacyjna. Instalację kanalizacyjną należy podłączyć do przedmiotowej sieci nie później niż 6 miesięcy od momentu oddania jej do użytku. 3. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej zakazuje się lokalizowania instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne, o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300.000 MHz, z wyjątkiem dopuszczonych wg przepisów odrębnych. (...) Rozdział 10. Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej § 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IE ustala się przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyka. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się tylko lokalizację budynków związanych z obsługą infrastruktury technicznej - elektroenergetyki. 3. Dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości min. 1,5m od granic działki. Rozdział 11. Ustalenia dla terenów komunikacji § 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-L, 2KD-L ustala się przeznaczenie ulica lokalna. 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m. 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i
--	--

		kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się: 1) miejsca postojowe, 2) elementy wyposażenia ulicy, 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań. 4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. 5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi. § 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW ustala się przeznaczenie ulica wewnętrzna. 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6m. 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się: 1) miejsca postojowe, 2) elementy wyposażenia ulicy. 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi. UCHAŁA NR XLII/269/2013 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 27 czerwca 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony pomiędzy ul. Wojska Polskiego, Brzozową oraz granicą gminy Oleśnica obręb Spalice w Oleśnicy (...) Rozdział 5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej § 17. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje: 1) dostawa wody z sieci wodociągowej; 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej; 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo na terenie własnym inwestora poprzez retencjonowanie lub do kanalizacji deszczowej; 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych; 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej; 6) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych i gazowych lub paliw stałych o niskim zasiarczeniu oraz odnawialnych źródeł energii. 2. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się dla nowej zabudowy do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych. 3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych.
--	--	--

	4. Na obszarze objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje: 1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja; 2) dla budynków w zabudowie jednorodzinnej, urządzenie minimum dwóch miejsc postojowych na każdy budynek mieszkalny wliczając w to garaż; 3) dla budynków w zabudowie wielorodzinnej, urządzenie minimum 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie; 4) dla budynków usług oraz powierzchni przeznaczonych pod usługi, urządzenie nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej budynku, nie mniej niż 2 miejsca postojowe. (...) § 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: IUP ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych; 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje: zakaz nowej zabudowy kubaturowej. 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i budynków infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych, przepompowni itp. w odległości min. 1,5 m od granic działek niezależnie od obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wydzielenie działek gruntu dla lokalizacji tych urządzeń i budynków odbiegających od parametrów określonych w ust. 4. 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje: 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m²; 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 24 m; 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°. 5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%. § 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC ustala się przeznaczenie teren cmentarza. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych funkcyjnie związanych z przeznaczeniem terenu, w tym kolumbarium o wysokości nie większej niż 3 m. 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują wymogi konserwatorskie:
--	--

		1) należy zachować dotychczasową funkcję nekropolii; 2) należy zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego cmentarza, w tym historycznej kaplicy cmentarnej, bramy, nagrobków, obiektów sztuki sepulkralnej i zieleni zgodnie z przepisami w zakresie ochrony zabytków; 3) nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia. 4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i budynków infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych, przepompowni itp. w odległości min. 1,5 m od granic działek niezależnie od obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wydzielenie działek gruntu dla lokalizacji tych urządzeń i budynków odbiegających od parametrów określonych w ust. 5. (...) Rozdział 10. Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej i komunikacji § 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W, ustala się przeznaczenie tereny infrastruktury technicznej – wodociągi. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 50 m. 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje: 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 25 m²; 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m; 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°. 4. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. § 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej. 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu. 3. Na terenie 4KD-D w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się miejsca postojowe dla terenu 2MW/U i 3MW/U. 4. Na terenie 5KD-D w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się miejsca postojowe dla terenu 2MW/U. 5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. § 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDW ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i
--	--	--

	kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu. § 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KS, 3KS, 4KS ustala się przeznaczenie: 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji; 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług. 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje wysokość obiektu nie większa niż 5 m. 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki; 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki. 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i budynków infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych, przepompowni itp. w odległości min. 1,5 m od granic działek niezależnie od obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wydzielenie działek gruntu dla lokalizacji tych urządzeń i budynków odbiegających od parametrów określonych w ust. 5. 5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje: 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²; 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m; 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°. § 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KS, ustala się przeznaczenie: 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji; 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług. 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje: zakaz nowej zabudowy kubaturowej. 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki. 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i budynków infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych, przepompowni itp. w odległości min. 1,5 m od granic działek niezależnie od obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wydzielenie działek gruntu dla lokalizacji tych urządzeń i budynków odbiegających od parametrów określonych w ust. 5. 5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje: 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²; 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
--	---

	3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°. UCHWAŁA NR XXIX/184/2009 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 30 stycznia 2009r. W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Wojska Polskiego w Oleśnicy. (...) Rozdział 5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej § 14. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje: 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej, 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, 4) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł energii cieplnej, odpowiadających wymogom § 11 pkt 4, 5) skablowanie w ziemi napowietrznych linii energetycznych, 6) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, 7) rozbudowa sieci rozdzielczych na tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczone planem, 8) lokalizacja nowych inwestycji, w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających ulic z zastrzeżeniem ust. 2. 2. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się odstępstwo od zasady, o której mowa w ust. 1 pkt. 8 wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń. 3. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, zakazuje się lokalizowania instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych emitujących pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowana izotropowo wynosi więcej niż 15W, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30 kHz do 300 GHz, z wyjątkiem dopuszczonych wg przepisów odrębnych. (...) Rozdział 7. Ustalenia dla terenów komunikacji § 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-D ustala się przeznaczenie: ulica dojazdowa. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20m. 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się: 1) miejsca postojowe, 2) elementy wyposażenia ulicy, 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań,
--	--

		4) obiekty małej architektury. 4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. 5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi. § 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-D ustala się przeznaczenie: ulica dojazdowa. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 13m. 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się: 1) miejsca postojowe, 2) elementy wyposażenia ulicy, 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań, 4) obiekty małej architektury. 4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. 5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi. UCHWAŁA NR XII/113/2019 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 26 września 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Wojska Polskiego, Leśnej, Brzozowej i Wspólnej w Oleśnicy (...) § 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów, w tym budowy chodników i ścieżek rowerowych, 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg, 3) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiego te miejsca służą oraz na terenie dróg przyległych: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się minimum 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu, z wyjątkiem terenu 2.MW/U, na którym ustala się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu, b) dla usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i dla zabudowy usługowej minimum 1 miejsce postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług, jeżeli powierzchnia użytkowa usług nie przekracza 120 m² ; minimum 1 miejsce postojowe na każde 60 m² powierzchni użytkowej usług, jeżeli powierzchnia użytkowa usług przekracza 120 m²,
--	--	--

		4) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi. § 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej: a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych terenów publicznych, b) odstępstwa od zasady, o której mowa w lit. a) dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, c) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej, d) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem, e) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom, f) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów, g) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych, 2) zaopatrzenie w wodę: a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej, b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci wodociągowych, 3) odprowadzanie ścieków: a) odprowadzenie ścieków do dystrybucyjnej sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi, b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci kanalizacji sanitarnej, 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: a) odprowadzenie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych: - systemem istniejącej lub planowanej dystrybucyjnej sieci kanalizacji deszczowej lub do innych odbiorników wód opadowych, - retencjonowanie lub rozsączanie na działce, b) dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci kanalizacji deszczowej, 5) w zakresie melioracji obowiązują przepisy odrębne, 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, za pomocą linii energetycznych kablowych, dystrybucyjnej sieci średniego i niskiego napięcia, b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie linii kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych, c) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące na wydzielonych
--	--	---

		działkach lub na terenie własnym inwestora, z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w granicy działki, d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, 7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji, 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz: a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci gazowych, c) w strefie kontrolowanej o szerokości 1 m nad gazociągiem n/c występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie: - gazem, - energią elektryczną, - paliwami ciekłymi i stałymi, - z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, - z istniejących lub planowanych dystrybucyjnych sieci ciepłowniczych, b) obowiązuje stosowanie instalacji o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego, c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci ciepłowniczych, 10) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem, 11) w zakresie gospodarki odpadami: a) ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego, b) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod wiaty śmietnikowe, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom, dla wiat śmietnikowych nie obowiązują żadne ustalenia dot. linii zabudowy, dopuszcza się ich lokalizację w granicy z działką drogową - drogą wewnętrzną. (...) Rozdział 3. Ustalenia dla terenów (...) § 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KD-D, 2.KD-D, 3KD-D ustala się następujące przeznaczenie: 1) podstawowe: droga publiczna - klasy dojazdowej, 2) uzupełniające: a) infrastruktura techniczna, b) zabudowa usługowa – usługi tylko na terenie 2.KD-D. 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:
--	--	---

	1) dla terenu 1.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 15 m oraz jak na rysunku planu, 2) dla terenu 2.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających 22 m oraz jak na rysunku planu, 3) dla terenu 3.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających 15 m oraz jak na rysunku planu, 4) na terenie 2.KD-D dopuszcza się istniejące usługi w dotychczasowych gabarytach z zakazem rozbudowy i nadbudowy, dopuszcza się remont i przebudowę budynku, 5) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 9 pkt 1, 6) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych, 7) na terenach 1.KD-D, 2.KD-D parametry techniczne dróg dojazdowych do terenu zamkniętego muszą umożliwić przejazd pojazdów specjalnych o masie całkowitej powyżej 60 ton (minimum 100kN/na 1 oś) i przekraczających 20 m długości oraz 3,5 m szerokości. 3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. § 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW ustala się następujące przeznaczenie: 1) podstawowe: droga wewnętrzna, 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna. 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) dla terenu 1.KDW szerokość w liniach rozgraniczających 17 m oraz jak na rysunku planu, 2) dla terenu 2.KDW szerokość w liniach rozgraniczających 16 m oraz jak na rysunku planu, 3) dla terenu 3.KDW szerokość w liniach rozgraniczających 10 m oraz jak na rysunku planu, 4) dla terenu 4.KDW szerokość w liniach rozgraniczających od 7 m do 16 m oraz jak na rysunku planu, 5) dla terenu 5.KDW szerokość w liniach rozgraniczających od 15 m do 17 m oraz jak na rysunku planu, 6) dla terenu 1.KDW obowiązują ustalenia § 7, 7) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 9 pkt 1. UCHWAŁA NR XLI/319/2014 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 28 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Skłodowskiej-Curie w Oleśnicy (...) Rozdział 5 Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji § 15. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:
--	--

	1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych terenów publicznych, 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, 3) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów, 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, wymagających działki, na terenach przewidzianych w planie pod zainwestowanie, 5) dopuszcza się wbudowanie urządzeń technicznych w obiekty trwałe. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące ustalenia: 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej, 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy wodociągowych, 3) przewidzieć należy budowę sieci wodociągowej o odpowiedniej wydajności, przeznaczonej do gaszenia pożarów. 3. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych przyjmuje się następujące ustalenia: 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i ich oczyszczenie w istniejącej oczyszczalni ścieków, 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy kanalizacji sanitarnej. 4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się: 1) odprowadzenie wód opadowych: a) nie zanieczyszczonych: – systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników, – retencjonowanie lub rozsączanie na działce, b) zanieczyszczonych: systemem sieci kanalizacji deszczowej po ich oczyszczeniu do wartości dopuszczalnych, 2) dopuszcza się budowę sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej. 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące ustalenia – ewentualna rozbudowa dystrybucyjnej sieci gazowej, przyłączenie obiektów i dostawa gazu na zasadach określonych w przepisach odrębnych. 6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące ustalenia: 1) dostawa energii cieplnej w oparciu o zasilanie: a) gazem, b) energią elektryczną, c) z sieci ciepłowniczej, d) paliwami stałymi i z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, e) innymi paliwami, z zastrzeżeniem pkt. 2). 2) obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy sieci ciepłowniczej. 7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:
--	--

	1) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych oraz linii zasilających SN i sieci rozdzielczej nN, 2) dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych kablowych linii zasilających SN i sieci rozdzielczej nN wraz z budową stacji transformatorowych 20/0,4 kV, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolno stojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, 3) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości min 1,5 m od granicy działki niezależnie od obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy, 4) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących linii kablowych 20 kV K-1809 i K-1997 zasilających stację transformatorową 20/0,4 kV R-1997 i sieci rozdzielczej nN, zgodnie z przepisami odrębnymi, 5) dopuszcza się przełożenie linii kablowych 20 kV K-1809 i K-1997. 8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego. 9. W zakresie usług telekomunikacyjnych przyjmuje się następujące ustalenia: 1) dopuszcza się przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej, 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej, 3) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych. § 16. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji: 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący lub projektowany układ ulic publicznych i dróg wewnętrznych podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego, 2) wykonanie nawierzchni ulicy po realizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, 3) dla terenu 1.U lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą, w przypadku braku miejsca dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulic publicznych, dróg wewnętrznych lub na terenach sąsiednich, 4) na terenie 1.MW/U obowiązują: a) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą, b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie, wliczając w to miejsca w garażu, c) dla usług – minimum 1 miejsce parkingowe na każde 30 m 2 powierzchnię sprzedaży i powierzchnię użytkowej podstawowej przeznaczonej pod działalność usługową (bez wliczania powierzchni magazynów, zapleczy socjalno-technicznych i komunikacji). (...) Rozdział 9 Ustalenia dla terenów dróg publicznych
--	---

	§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KD-D i 2.KD-D ustala się przeznaczenie: 1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej (część drogi), 2) uzupełniające: a) infrastruktura techniczna, b) urządzenia towarzyszące. 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie kształtowania ładu przestrzennego, przestrzeni publicznej, zabudowy, wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązuje: 1) dla terenu 1.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających 4,5 m jak na rysunku planu, 2) dla terenu 2.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających 3 m jak na rysunku planu, 3) dopuszcza się ulicę, oświetlenie, chodnik, ścieżkę rowerową, miejsca parkingowe, zielen przyuliczną. 3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. UCHWAŁA NR XXIII/176/2012 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Spacerowej w Oleśnicy (...) Rozdział 5 Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji § 16. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną: 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych terenów publicznych, 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, 3) przebudowa sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez właściciela sieci, 4) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów, 5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, wymagających działki, na terenach przewidzianych w planie pod zainwestowanie oraz terenach zieleni urządzonej. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące ustalenia: 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej, 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy wodociągowych, 3) przewidzieć należy budowę sieci wodociągowej o odpowiedniej wydajności, przeznaczonej do gaszenia pożarów. 3. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych przyjmuje się następujące ustalenia: Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego – 4 – Poz. 11 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do miejskiego systemu
--	--

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

	2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej, 3) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych. § 17. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji: 1) dla terenu 1.KD-G dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych wyłącznie poprzez prawoskręty na warunkach ustalonych z zarządcą drogi, 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący lub projektowany układ ulic publicznych i dróg wewnętrznych podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego, 3) wykonanie nawierzchni ulicy po realizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, 4) lokalizacja miejsc postojowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą, w przypadku braku miejsca dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic publicznych, dróg wewnętrznych lub na terenach sąsiednich po uzyskaniu zgody właściciela terenu, Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego – 5 – Poz. 11 5) na terenie zabudowy usługowej obowiązuje: a) dla administracji, finansów, kultury, obsługi firm i innych usług, o których mowa w § 2. 12) k) – minimum 1 miejsce postojowe na każde 75 m 2 powierzchni użytkowej usług, b) dla gastronomii, handlu detalicznego, obsługi ludności i służby zdrowia - minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m 2 powierzchni użytkowej usług, c) dla oświaty – minimum 10 miejsc postojowych, d) dla turystyki – minimum 1 miejsce postojowe na każde 75 m 2 powierzchni użytkowej a w przypadku realizacji hotelu, motelu lub domów wycieczkowych – minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój. (...) Rozdział 9 Ustalenia dla terenu infrastruktury § 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.E ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka – stacja transformatorowa. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: 1) stacja transformatorowa typu miejskiego, możliwość zastosowania stacji w dowolnej technologii wykonania, 2) dopuszcza się jej wymianę lub przebudowę, 3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną. Rozdział 10 Ustalenia dla terenów ulic publicznych § 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-G ustala się przeznaczenie: ulica publiczna klasy głównej – poszerzenie ul. Wojska Polskiego. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
--	--

	2) chodnik, oświetlenie, ścieżka rowerowa, przystanki komunikacji zbiorowej, pasy zieleni przyulicznej w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań, 3) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych w pasie drogowym, Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego – 7 – Poz. 11 4) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, 5) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych (1.U) wyłącznie poprzez prawoskręty na warunkach ustalonych z zarządcą drogi. 3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. § 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-D ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna – klasy dojazdowej. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, 2) szerokość jezdni w zależności od lokalnych uwarunkowań, 3) oświetlenie, chodnik, ścieżka rowerowa, miejsca parkingowe, pasy zieleni przyulicznej w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań, 4) dopuszcza się infrastrukturę techniczną. 3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. UCHWAŁA NR XII/114/2019 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 26 września 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Wojska Polskiego i rzeki Oleśnica w Oleśnicy (...) Rozdział 5. Zasady w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej § 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się: 1) droga publiczna: KDG – klasy głównej, 2) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych; 3) 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) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami; 5) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług; 6) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ruchu drogowego; 7) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5 i 6 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych
--	---

	zewnątrznych, na parkingach kubaturowych naziemnych i podziemnych, w garażach wolnostojących lub wydzielonych halach garażowych; Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego – 3 – Poz. 5854 8) na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami planu, o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 5,0 m. § 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury: 1) ustala się: a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, c) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych, rowów lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej, f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi, g) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi, h) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi; 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolnostojących małogabarytowych lub słupowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki. (...) Rozdział 3. Ustalenia dla terenów komunikacji § 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: KDG, 1) ustala się: a) teren drogi publicznej – klasy głównej; b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż 21,0 m, c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych lub rowerowych. UCHWAŁA NR XLVIII/339/2002 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 27 września 2002 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
--	--

	przestrzennego miasta Oleśnicy, obszar II, przy ul. St. Moniuszki. (...) 4. W zakresie komunikacji. Obsługę komunikacyjną terenu objętego zmianą planu zapewnia przylegająca ulica St. Moniuszki (droga powiatowa), leżąca poza obszarem objętym zmianą planu, a także drogi dojazdowe (Dp) jak na rysunku zmiany planu. Wschodnia granica terenu objętego zmianą planu stanowi jednocześnie granicę rezerwy terenu pod lokalizację drogi wojewódzkiej Nr 340. Na wschodnim odcinku ul. St. Moniuszki obowiązuje zakaz lokalizacji nowych wyjazdów i wjazdów na tę ulicę. Odległość linii zabudowy od linii regulacyjnej ulicy St. Moniuszki min. 2,0m na jej wschodnim odcinku i na odcinku północnym na części gdzie nie ustalono tej linii na rysunku zmiany planu. Drogi dojazdowe (Dp), ogólnodostępne, o szerokości w liniach regulacyjnych min.10,0m. Zalecany przekrój uliczny. Jezdnie o szerokości 5,0 – 6,0m. Ruch pieszny na wydzielonych chodnikach w przekroju ulicznym drogi, lub na oznaczonych fragmentach jezdni na drodze pieszo-jezdnej. Dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg klasy D – ogólnodostępnych o szerokości w liniach regulacyjnych min. 10,0m. Pozostałe drogi nie spełniające w/w parametrów technicznych dróg dojazdowych traktuje się jako drogi wewnętrzne. Wzdłuż dróg (ulic) wykonać oświetlenie uliczne. Na terenach usługowych oznaczonych symbolami UP, U, PPU należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów użytkowników, oraz place manewrowe dla ciężarowego transportu samochodowego o wielkości i ilości wynikającej z rodzaju prowadzonej działalności i przepisów Prawa Budowlanego – jednak nie mniej niż 5 stanowisk parkingowych dla każdego zakładu. 5. W zakresie uzbrojenia. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu komunalnego znajdującego się w ulicy St. Moniuszki oraz lokalnej sieci wodociągowej na terenie objętym zmianą planu na warunkach określonych przez administratora tych urządzeń. Ścieki sanitarne i deszczowe należy odprowadzać do istniejącej sieci kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej w ul. St. Moniuszki, lub poprzez lokalne urządzenia kanalizacyjne na warunkach określonych przez administratora sieci. Ewentualne ścieki technologiczne po wstępnym oczyszczeniu odprowadzić do sieci kanalizacji komunalnej na warunkach określonych przez administratora sieci i oczyszczalni komunalnej. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci i urządzeń energetycznych na obszarze objętym zmianą planu i w rejonie ul. St. Moniuszki, na warunkach które ustali Zakład Energetyczny Wrocław. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. St. Moniuszki oraz na terenie objętym zmianą planu na warunkach określonych przez jej administratora. Podłączenie do sieci telekomunikacyjnej w ul. St. Moniuszki na warunkach określonych przez administratora tej sieci. Instalacje, urządzenia i obiekty technologiczne związane z prowadzoną działalnością należy lokalizować i realizować wg. przepisów szczególnych, pod nadzorem właściwych służb państwowych. Ogrzewanie obiektów elektryczne, gazowe lub olejowe.
--	---

	Możliwe również ogrzewanie z centralnej ciepłowni położonej poza obszarem opracowania. UCHWAŁA NR XVI/120/04 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 27 lutego 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oleśnica, obejmującego obszar położony przy ul. Wł. Grabskiego (...) § 5. Ustalenia w zakresie komunikacji. Obszar planu położony jest pomiędzy dwoma ulicami miejskimi klasy dojazdowej: ul. Małopolską i ul. Paderewskiego. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek budowlanych zapewnić ulicą Grabskiego, klasy dojazdowej, oznaczoną na rysunku Symbolem KD. Dla projektowanej ulicy ustala się następujące podstawowe parametry techniczne: – szerokość w liniach rozgraniczających: 10m. – jezdnia o szerokości: 5,5m – chodnik o szerokości: 1,5m, po stronie północnej. Przy połączeniu z ulicą Paderewskiego przewidzieć: – narożne ścięcie linii rozgraniczającej, nie mniejsze niż 10m x 10m. – promienie wyokrąglające jezdni: min. 8,0m. (...) §11. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. 1. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągu komunalnego, znajdującego się w ulicy Paderewskiego. 2. Odprowadzanie ścieków komunalnych, zgodnie z ustaleniami planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oleśnica, poprzez system kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków. 3. Odprowadzanie wód opadowych przewidzieć do istniejącej sieci deszczowej. 4. Zaopatrzenie w gaz odbiorców z rozdzielczej sieci gazowej, w oparciu o warunki określone przez operatora sieci. 5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci i urządzeń znajdujących się w tym rejonie wg warunków technicznych wydanych przez Zakład Energetyczny Wrocław. 6. Zaopatrzenie w energię ciepłą - systemami indywidualnymi, z wymogiem zastosowania urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń powietrza lub ogrzewanych paliwem ekologicznym. UCHWAŁA NR XLVIII/282/2010 RADY MIASTA OLEŚNICA z dnia 28 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Południową, granicą południową miasta Oleśnica i linią kolejową Oleśnica-Kluczbork w Oleśnicy (...) Rozdział 5 Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji § 19. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala
--	--

	się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną: 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic (wymagana jest zgoda zarządzającego drogą), ciągów pieszo-jedznych oraz pieszych, 2) odstępowania od zasady, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci, 3) przebudowa sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez właściciela sieci, 4) wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków, wód opadowych oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenie planu wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci, 5) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące ustalenia: 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej, 2) budowę sieci wodociągowej w obwodach zamkniętych na obszarze objętym planem, 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy wodociągowych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 19 ust. 1 pkt 4. 3. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych przyjmuje się następujące ustalenia: 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i ich oczyszczenie w istniejącej oczyszczalni ścieków, 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami określonymi w § 19 ust. 1 pkt 4, 3) obowiązek podłączenia kanalizacji sanitarnej do sieci kanalizacyjnej w ciągu 6 miesięcy od oddania sieci do użytkowania, 4) ustala się oczyszczenie ścieków przemysłowych przed wprowadzeniem ich do sieci kanalizacji sanitarnej do parametrów zwykłych ścieków bytowych, 5) dopuszcza się lokalne oczyszczalnie ścieków i szczelne zbiorniki bezodpływowe do czasu uzbrojenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej. 4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się: 1) odprowadzenie wód opadowych: a) nie zanieczyszczonych: – systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników, – retencjonowanie lub rozsączanie na działce, b) zanieczyszczonych: systemem sieci kanalizacji deszczowej po ich oczyszczeniu do wartości dopuszczalnych, 2) dopuszcza się budowę sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 19 ust. 1 pkt 4, 3) 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, 4) dopuszcza się zarurowanie istniejących rowów melioracyjnych szczegółowych po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, 5) dla nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych zabrania się grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar, 6) właściciel nieruchomości przyległej do wód powierzchniowych jest zobowiązany umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonania robót związanych z ich utrzymaniem. 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące ustalenia – ewentualna rozbudowa dystrybucyjnej sieci gazowej, przyłączenie obiektów i dostawa gazu na zasadach określonych w przepisach odrębnych (m.in. w Prawie Energetycznym). 6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące ustalenia: 1) dostawa energii cieplnej w oparciu o zasilanie: a) gazem, b) energią elektryczną, c) z sieci ciepłowniczej, d) paliwami stałymi i z odnawialnych źródeł energii, e) innych paliw, z zastrzeżeniem pkt 2). 2) obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy sieci ciepłowniczej zgodnie z warunkami określonymi w § 19 ust. 1 pkt 4. 7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia: 1) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych i sieci średniego i niskiego napięcia, 2) dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące 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 min 1,5 m od granicy działki, 4) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących (linii 20kV: L-1416, L-205, L-214 oraz 110kV: S-129, S-186, S-143, S-189) i projektowanych sieci elektroenergetycznych zgodnie przepisami odrębnymi, 5) ustala się skablowanie napowietrznych linii energetycznych niskiego i średniego napięcia.
--	--

	8. W zakresie usług telekomunikacyjnych przyjmuje się następujące ustalenia: 1) obowiązuje lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci, 2) zakaz budowy wolnostojących wież, masztów i anten telefonii komórkowej na terenach: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/zabudowy usługowej – MN/U oraz terenach zabudowy usługowej – U. § 20. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji: 1) dla terenu 1.KD-G ustala się obsługę komunikacyjną terenów przyległych wyłącznie poprzez skrzyżowania, nie dopuszcza się zjazdów na po- sesję bezpośrednio z terenu 1.KD-G, 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący lub projektowany układ ulic publicznych i dróg wewnętrznych podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego, 3) zaleca się wykonanie nawierzchni ulicy po realizacji sieci infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej i kanalizacyjnej) 4) lokalizacja miejsc postojowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiego te miejsca towarzyszą, w przypadku braku miejsca dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic publicznych, dróg wewnętrznych lub na terenach sąsiednich po uzyskaniu zgody właściciela terenu, 5) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez usług minimum dwa miejsca postojowe na każdej działce, dopuszcza się aby jedno z dwóch miejsc było w garażu, 6) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami minimum dwa miejsca postojowe na każdej działce, dopuszcza się aby jedno z dwóch miejsc było w garażu, plus minimum 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług, 7) na terenie zabudowy usługowej minimum 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług, 8) na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: a) minimum 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych w działalności produkcyjnej, b) minimum 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług. (...) Rozdział 14 Ustalenia dla terenu infrastruktury § 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.E ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące urządzeń elektroenergetycznych – główny punkt zasilania 110/20 kV (stacja Oleśnica), zgodnie z przepisami odrębnymi. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się budowę nowych obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz jego obsługą (maksymalna wysokość
--	---

	budynków 12 m). Dla budynków istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę. Rozdział 15 Ustalenia dla terenów kolejowych i terenów alternatywnych § 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KK/ZI ustala się przeznaczenie: 1) podstawowe: kolej, 2) podstawowe alternatywne: w przypadku rezygnacji z lokalizacji nowej linii kolejowej, teren 1.KK/ZI przeznacza się na powiększenie przyległych działek znajdujących się na terenie 1.ZI (z uwzględnieniem zapisów zawartych w § 30). 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: 1) komunikacja kolejowa i obsługa kolei w tym: linie kolejowe, stacje, przystanki, bocznice, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym podziemnej związanej jedynie z ruchem kolejowym, 2) dopuszcza się skrzyżowania z linią kolejową urządzeń infrastruktury podziemnej nie związanej 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. § 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KK/U ustala się przeznaczenie: 1) podstawowe: kolej, 2) podstawowe alternatywne: w przypadku rezygnacji z lokalizacji nowej linii kolejowej, teren 1.KK/U przeznacza się na powiększenie przyległych działek znajdujących się na terenach 4.U lub 5.U (z uwzględnieniem zapisów zawartych w § 26). 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: 1) komunikacja kolejowa i obsługa kolei w tym: linie kolejowe, stacje, przystanki, bocznice, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym podziemnej związanej jedynie z ruchem kolejowym, 2) dopuszcza się skrzyżowania z linią kolejową urządzeń infrastruktury podziemnej nie związanej 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. Rozdział 16 Ustalenia dla terenów komunikacji § 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-G (Obwodnica Aglomeracji Wrocławia) ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna – główna, klasy G 1/2 (docelowo G 2/2).
--	---

	2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 35 m, 2) elementy wyposażenia ulicy, 3) chodnik, ścieżka rowerowa, pasy zieleni przyulicznej w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań. 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. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. § 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-Z ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna – zbiorcza, klasy Z 1/2. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, 2) elementy wyposażenia ulicy, 3) chodnik, ścieżka rowerowa, pasy zieleni przyulicznej w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań. 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. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. § 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KD-L, 2.KD-L, 3.KD-L ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna – lokalna, klasy L 1/2. 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, 2) elementy wyposażenia ulicy, 3) chodnik, ścieżka rowerowa, pasy zieleni przyulicznej w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań, 4) przez teren 3.KD-L dopuszcza się przeprowadzenie linii kolejowej (wraz z niezbędną infrastrukturą). 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi. 4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. § 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna – dojazdowa klasy D 1/2. 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: 1) szerokość w liniach rozgraniczających: a) dla terenów oznaczonych symbolem 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D - 12 m lub jak na rysunku planu,
--	---

	b) dla terenów oznaczonych symbolem 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D, 11.KD-D – jak na rysunku planu, 2) elementy wyposażenia ulicy, 3) chodnik, ścieżka rowerowa, pasy zieleni przyulicznej w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań. 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi. UCHWAŁA NR XII/111/2019 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 26 września 2019 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Moniuszki w Oleśnicy (...) Rozdział 5. Zasady w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej § 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się: 1) drogę wewnętrzną: KDW; 2) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi; 3) 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; 4) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami; 5) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług; 6) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ruchu drogowego; 7) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5 i 6 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych, na parkingach kubaturowych naziemnych i podziemnych, w garażach wolnostojących lub wydzielonych halach garażowych. § 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury: 1) ustala się: a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, c) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej; d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się odprowadzanie wód
--	---

		opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej, f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi, g) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi, h) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi, 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolnostojących małogabarytowych lub słupowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki. (...) Rozdział 2. Ustalenia dla terenów komunikacji § 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: KDW, ustala się: 1) lokalizację drogi wewnętrznej; 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 8,0 m; 3) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej. UCHWAŁA NR XLIII/319/2002 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 26 kwietnia 2002 roku. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oleśnica, obejmującej obszar położony przy ul. Spacerowej. (...) §9 Ustalenia w zakresie komunikacji. 1. Powiązanie terenu objętego zmianą planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Przebiegająca wzdłuż południowej granicy obszaru planu ulica Wojska Polskiego stanowi drogę krajową Nr 8 relacji Wrocław Warszawa, o klasie technicznej G 1/2 i szerokości w liniach rozgraniczających min 25m. Wprowadza się zakaz bezpośrednich włączeń z obszaru planu na drogę krajową nr 8. 2. Podstawową obsługę komunikacyjną obszaru planu należy przewidzieć z ulicy Spacerowej o klasie technicznej określonej w planie ogólny miasta Oleśnica jako D 1/2. 3. Na obszarze planu należy zapewnić bezpieczny dostęp do usług oraz miejsca parkingowe. §10 Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. Wszystkie nieruchomości położone na obszarze planu, podłączone są do sieci komunalnych infrastruktury technicznej, znajdujących się w przyległych ulicach. Zmiany warunków przyłączenia do sieci komunalnych wymagają zgody zarządców poszczególnych zakładów. UCHWAŁA NR XLIII/321/2002 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 26 kwietnia 2002 roku w sprawie zmian miejscowych
--	--	--

	planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Oleśnica, obejmujących obszar ograniczony ulicami: Ludwikowską, Południową oraz Osada Bystre. (...) §5 Ustalenia w zakresie komunikacji. 1. Obszar planu połączony jest z zewnętrznym układem komunikacji miejskiej przez przyległe ulice: 1) ul. Południową, o ustalonej w planie ogólnym miasta klasie technicznej KZo (zbiorczej obszarowej), 2) ul. Ludwikowską, o ustalonej w planie ogólnym miasta klasie technicznej KZo (zbiorczej obszarowej), 3) ul. Osada Bystre, położoną w gminie Oleśnica, obręb Bystre, o nr ewid. 279, posiadającą warunki klasy lokalnej. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie /Dz. U. nr 43, poz. 430/, założono nową klasyfikację ulic, przewidując: – dla ulicy Południowej i ulicy Ludwikowskiej klasę zbiorczą KZ, o szerokości w liniach rozgraniczających = 20m – dla ulicy Osada Bystre; klasę lokalną, KL, o szerokości w liniach rozgraniczających = 15m 2. Uwzględniając wytyczne studium uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego miasta Oleśnica, nie przewiduje się określonego w planie ogólnym miasta węzła komunikacyjnego, obejmującego ulice Ludwikowską i Południową oraz wiadukt nad torami kolejowymi. Do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia układu dróg wylotowych z miasta, w zmianie planu wprowadza się zakaz inwestowania na części jednostki funkcjonalnej oznaczonej symbolem 6 MN. 3. Układ ulic wewnętrznych, w obrębie obszaru planu. Sieć układu komunikacji wewnętrznej stanowić będą ulice klasy dojazdowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem KD, o szerokości w liniach rozgraniczających: 12m. Wprowadza się zakaz dojazdu transportu ciężarowego do jednostki funkcjonalnej 20PBS z ulicy Osada Bystre. (...) §10 Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. 1. Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych z ujęć komunalnych, poprzez rurociągi magistralne znajdujące się w ulicy Ludwikowskiej oraz w ulicy Południowej. Zabrania się używania dla celów technologicznych wody z ujęć komunalnych. 2. Nieruchomości położone na obszarze planu, docelowo należy podłączyć do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Ludwikowskiej oraz kolektora ułożonego wzdłuż ul. Południowej. Do czasu rozbudowy sieci rozdzielczej na obszarze planu, dopuszcza się: – odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników sytuowanych na działkach, opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do zlewni miejskiej, – asenizację ścieków poprzez indywidualne rozwiązania, uzgodnione z Powiatowym
--	--

	Inspektorem Sanitarnym w Oleśnicy. Wybór systemu oczyszczania ścieków nastąpi na etapie opracowania wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. 3. Odprowadzanie wód opadowych na własny teren. Wody deszczowe z ulic odprowadzać kanalizacją deszczową do systemu miejskiego. 4. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci SN wg warunków technicznych wydanych przez Zakład Energetyczny w Oleśnicy. W wypadku konieczności budowy stacji transformatorowej lokalizację jej dopuszcza się jako dobudowę do jednego z projektowanych obiektów produkcyjno-usługowych lub jako obiekt wolnostojący, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem IT. 5. Zaopatrzenie w ciepło. Użytkownicy zabudowy na obszarze planu do wyboru mają, wg kryteriów ekonomicznych, dwa warianty uzyskiwania ciepła: 1) z kotłowni komunalnej, 2) z kotłowni indywidualnych, wg rozwiązań z wymogiem zastosowania urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń powietrza. 6. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci niskiego ciśnienia. Rozbudowa sieci gazowej i przyłączenie do niej obiektów przez przedsiębiorstwo energetyczne może się odbywać wyłącznie w oparciu o obowiązujące prawo energetyczne, na wniosek podmiotu posiadającego tytuł prawny do terenu inwestycji. UCHWAŁA NR XII/113/2025 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 25 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Spacerowej w Oleśnicy § 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg, ciągów pieszo-jezdnych w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg, ciągów pieszo-jezdnych oraz modernizacji ich parametrów, w tym budowy chodników i ścieżek rowerowych; 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg, ciągów pieszo-jezdnych; 3) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą, w przypadku braku miejsca dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych; 4) ustala się: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu, b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu podziemnym, c) dla usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej: jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz dla zabudowy usługowej minimum 1 miejsce postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych; 5) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
--	---

	§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej: a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych terenów publicznych, b) odstępowania od zasady, o której mowa w lit. a) dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, c) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej, d) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem, e) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną jako towarzyszącej inwestycjom przeznaczenia podstawowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom, f) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów, g) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych; 2) zaopatrzenie w wodę: a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej, b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci wodociągowych; 3) odprowadzanie ścieków: a) odprowadzenie ścieków do dystrybucyjnej sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi, b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci kanalizacji sanitarnej; 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci kanalizacji deszczowej; 5) w zakresie melioracji: obowiązują przepisy odrębne; 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych: stacji transformatorowych, sieci dystrybucyjnych linii kablowych, średniego i niskiego napięcia, b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie linii kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych, c) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w granicy działki; 7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji; 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz: a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci gazowych; 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
--	---

		a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie: - gazem, - energią elektryczną, - paliwami ciekłymi i stałymi, - z dystrybucyjnej sieci ciepłowniczej, b) obowiązuje stosowanie instalacji o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego, c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę dystrybucyjnych sieci ciepłowniczych; 10) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem; 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego. § 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-D ustala się następujące przeznaczenie: 1) podstawowe: droga publiczna – klasy dojazdowej; 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) szerokość w liniach rozgraniczających 4 m, 6 m, 12 m i jak na rysunku planu; 2) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 8 pkt 1; 3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych. 3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. § 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KPJ ustala się następujące przeznaczenie: 1) podstawowe: ciąg pieszo-jezdny; 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, 11 m i jak na rysunku planu; 2) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 8 pkt 1; 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 50% powierzchni działki budowlanej; 4) dopuszcza się jezdnię, chodnik, miejsca postojowe, oświetlenie, ścieżkę rowerową, zieleń.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Mapa z informacjami ws. wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wydanych decyzjach o ustalenia inwestycji celu publicznego na terenie miasta Oleśnica znajduje się pod adresem: https://molesnica.e-mapa.net/, po zaznaczeniu warstwy – Decyzje - decyzje o warunkach zabudowy, decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Burmistrz Miasta Oleśnica, pomimo wniosku w tym zakresie nie udzielił Deweloperowi szczegółowej informacji odnośnie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wydanych decyzji o ustalenia inwestycji celu publicznego w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego,

odsyłając jedynie do ww. portalu mapowego.

Źródło: Pismo z dnia 29.09.2025 r. Burmistrza Oleśnicy, znak sprawy AB.6727.190.2025

Mając powyższe na uwadze, poniżej zestawienie decyzji administracyjnych dotyczących inwestycji – na podstawie uzyskanych informacji oraz ww. portalu mapowego:

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 2/2020 z dnia 25.03.2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa zewnętrznej windy dla niepełnosprawnych przy budynku I Liceum Ogólnokształcącego, wykonanie miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych i podjazdu pod windę, wykonanie wewnętrznej rampy dla niepełnosprawnych w łączniku szkoły z salą gimnastyczną. Działka nr 43/2 ark. mapy 61 obręb Oleśnica, położona przy ul. Słowackiego.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 5/2020 z dnia 04.08.2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa budynku dworca autobusowego i hali warsztatowej z zapleczem socjalnym w Oleśnicy. Działka nr 25/2 ark. mapy 50 obręb Oleśnica, położona przy ul. Rzemieślniczej.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 6/2020 z dnia 18.08.2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: przebudowa sieci gazowej niskiego ciśnienia w Oleśnicy. Działki nr 63, 23/2 ark. mapy 46 obręb Oleśnica.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 9/2020 z dnia 30.09.2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: rozbudowa i przebudowa budynku Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej. Działka nr 6/1 ark. mapy 12 obręb Oleśnica, położona przy ul. Kopernika.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 11/2020 z dnia 24.11.2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa sieci wodociągowej dn 250 i dn160 z przepięciami istniejącej sieci dn100, dn150 w ulicy Wojska Polskiego, Leśnej - Etap I, etap II. Działki nr 13 ark. mapy 11, 28 ark. mapy 10 obręb Oleśnica, położone przy ul. Wojska Polskiego.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 12/2020 z dnia 02.12.2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa gazociągu DE125 PE wraz z przyłączami gazu DE63PE i De40Pe n/c do budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynku handlowego oraz obiektu – stadion Miejski. Działki nr 13 ark. mapy 11, 4, 11 ark. mapy 23, 5, 6/5 ark. mapy 24 obręb Oleśnica, położone przy ul. Wojska Polskiego, Zielonej i Brzozowej.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 13/2020 z dnia 18.12.2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa ścieżki piesz-

rowerowej przy ul. Księcia Józefa Poniatowskiego w Oleśnicy wraz z odwodnieniem i oświetleniem. Działka nr 5/23 ark. mapy 54 obręb Oleśnica, położona przy ul. Poniatowskiego.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 8/2021 z dnia 30.06.2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa ciągu pieszego – przebudowa łącznika ul. Otwarta z ul. Moniuszki wraz z odwodnieniem. Działki nr 6, 9 ark. mapy 54, 168/2 ark. mapy 35, 5 ark. mapy 74 obręb Oleśnica.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 1/2022 z dnia 11.03.2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia. Działki nr 31/2, 32/1 33, 88 ark. mapy 61 obręb Oleśnica.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 2/2022 z dnia 13.04.2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: rozbudowa z przebudową Powiatowego Zespołu Szpitali w Oleśnicy. Działki nr 17/1, 4/32, 18/14, ark. mapy 25 obręb Oleśnica.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 3/2022 z dnia 06.05.2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa parkingu wraz z pozostałą infrastrukturą techniczną i obiektami małej architektury. Działki nr 37/7, 37/6 ark. mapy 51 obręb Oleśnica.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 4/2022 z dnia 19.08.2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: przebudowa istniejącej stacji gazowej redukcyjnej średniego ciśnienia o przepustowości $Q_{max}=3000 \text{ Nm}^3/\text{h}$ wraz z odcinkami gazociągów średniego i niskiego ciśnienia. Działka nr 5 ark. mapy 53 obręb Oleśnica.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 8/2022 z dnia 01.12.2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa gazociągu niskiego ciśnienia. Działka nr 30/7 ark. mapy 50 obręb Oleśnica, położona przy ul. Wrocławskiej.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 2/2023 z dnia 03.04.2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa wolnostojącej publicznej toalety wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą oraz rozbudową istniejącego oświetlenia parkowego. Działka nr ewid. 3/2 ark. mapy 54 obręb Oleśnica, położona przy ul. Księcia Józefa Poniatowskiego, Sudoła i Daszyńskiego w Oleśnicy.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 3/2023 z dnia 06.04.2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: przebudowa sieci gazowej niskiego ciśnienia wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą

niezbędną infrastrukturą, Działki oznaczone: nr ewid. 2/1, 2/2 ark. mapy 25; nr ewid. 160, 161/1, 53/4, 162, 163/28, 163/20, 163/27 i 164 ark. mapy 35 obręb Oleśnica, położone ul. Bolesława Krzywoustego w Oleśnicy.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 5/2023 z dnia 12.06.2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa gazociągu niskiego ciśnienia DN 160/125/90. Działki nr 35, 37/1, 130,131, 69/3, 50,43,33/1 i 33/8 ark. mapy 51 obręb Oleśnica, położone przy ul. Matejki, ul. Szkolna, ul. Okrężna i Rynek w Oleśnicy.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 6/2023 z dnia 27.06.2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa gazociągu niskiego ciśnienia PE De225. Działki nr 4 i 3 ark. mapy 53 oraz 88, 14, 35/1 i 90/3 ark. mapy 61 obręb Oleśnica, położone przy ul. Mikołaja Reja, 11 Listopada i Stanisława Moniuszki w Oleśnicy.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 9/2023 z dnia 22.09.2023 r. o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: rozbudowa parkingu wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą. Działki nr ewid. 71/3 i 71/4 ark. mapy 51, obręb Oleśnica, położone przy ul. Wałowej w Oleśnicy.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 11/2023 z dnia 14.11.2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa budynku użyteczności publicznej „żłobka miejskiego w Oleśnicy” ul. Kazimierza Wielkiego 6 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową oraz małą architekturą i placem zabaw dla dzieci i budową parkingów przy żłobku. Działki nr ewid. 66, 67, 68, 69 ark. Mapy 52 oraz działka nr ewid. 24/1 ark. mapy 25 obręb Oleśnica, gmina miasto Oleśnica,

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 2/2024 z dnia 04.01.2024 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa parkingu, w tym komunikacji wewnętrznej, na potrzeby szpitala powiatowego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. Działki nr 18/6, 18/11 i 18/14 ark. mapy 25 obręb Oleśnica, gmina miasto Oleśnica.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 3/2024 z dnia 27.02.2024 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa z rozbudową i przebudową Powiatowego Zespołu Szpitali w Oleśnicy. Działki nr 17/1, 4/32, część działki 18/14 ark. mapy 25 obręb Oleśnica, położone przy ul. Armii Krajowej w Oleśnicy.

Decyzja o lokalizacji celu publicznego nr 9/27.08.2024 z 2024-08-27

budowa

status: **pozytywna**

rodzaj decyzji: **podstawowa**

numer sprawy: **AB.6733.9.10.2024**

Działki: 45/2 - Oleśnica; 24/2, 45, 24/3, 20 - Oleśnica; 70, 71 – Oleśnica

	Decyzja o lokalizacji celu publicznego nr 7/20.08.2024 z 2024-08-20 budowa status: pozytywna rodzaj decyzji: podstawowa numer sprawy: AB.6733.7.11.2024 Działki: 4/2, 27, 29 - Oleśnica; 43 - Oleśnica; 1/1 - Oleśnica; 45, 47, 158, 160 - Oleśnica Decyzja o lokalizacji celu publicznego nr 5/10.06.2024 z 2024-06-10 przebudowa budowa status: pozytywna rodzaj decyzji: podstawowa numer sprawy: AB.6733.4.7.2024 Działki: 28 - Oleśnica Decyzja o lokalizacji celu publicznego nr 6/28.06.2024 z 2024-06-28 budowa status: pozytywna rodzaj decyzji: podstawowa numer sprawy: AB.6733.5.7.2024 Działki: 1 – Wądoły Decyzja o lokalizacji celu publicznego nr 12/17.12.2024 z 2024-12-17 przebudowa budowa status: pozytywna rodzaj decyzji: podstawowa numer sprawy: AB.6733.13.9.2024 Działki: 20, 24/3, 45, 1/17, 1/25 - Oleśnica Decyzja o lokalizacji celu publicznego nr 10/01.10.2024 z 2024-10-01 przebudowa z rozbudową status: pozytywna rodzaj decyzji: podstawowa numer sprawy: AB.6733.11.9.2024 Działki: 13 - Oleśnica Decyzja o lokalizacji celu publicznego nr 6/12.05.2014 z 2014-05-12 budowa status: pozytywna rodzaj decyzji: podstawowa numer sprawy: AB.6733.3.12.2014 Działki: 38/2, 8/2, 28/10, 41, 45/2, 111, 114, 46/11, 115, 106, 110, 46/12, 46/17, 46/21, 46/10, 48/1, 27/2, 49, 19 - Oleśnica Ark. 24; 7 - Oleśnica Ark. 25; 48/9 - Oleśnica Ark. 51 Decyzja Wojewody Dolnośląskiego Nr I-P-18/23 z dnia 9 maja 2023 roku na rzecz Polskich Kolei Państwowych S.A., o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zadania pn.: „Przebudowa dworca kolejowego Oleśnica z częściową rozbiórką i odbudową wraz z zagospodarowaniem terenu oraz rozbiórką budynku technicznego” Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 107/2004 z dnia 31.12.2004 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową. Działka nr 9/19 ark. mapy 53 obręb Oleśnica, położona przy ul. 11-go Listopada 23. Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr
--	--

40/2016 z dnia 22.08.2016 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: rozbudowa budynku usługowego o powierzchnię handlowo – usługową wraz z wydzielonymi lokalami usługowymi wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi. Działka nr 4/17 ark. mapy 12 obręb Oleśnica, położona przy ul. mjr. J. Sucharskiego 17.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 7/2017 z dnia 22.03.2017 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi. Budowa dróg wraz z miejscami postojowymi. Działki nr 9/2, 9/14 i 9/15 AM 52 obręb Oleśnica, położone przy ul. Kazimierza Wielkiego 6.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 4/2020 z dnia 16.01.2020 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynku mieszkalno-usługowego. Działki nr 9/2, 9/14, 9/15 ark. mapy 52 obręb Oleśnica, położone przy ul. Kazimierza Wielkiego 6.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 26/2020 z dnia 03.06.2020 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku biurowo-usługowego z garażem podziemnym. Działka nr 1 ark. mapy 53 obręb Oleśnica, położona przy ul. Kolejowej.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 27/2020 z dnia 16.06.2020 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: nadbudowa, przebudowa garażu, odbudowa budynku gospodarczego oraz odbudowa muru granicznego. Działka nr 10/1 ark. mapy 52 obręb Oleśnica, położona przy ul. 11 Listopada.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 29/2020 z dnia 17.07.2020 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - wykonanie dachu stromego(dwu lub wielospadowego). Działka nr 16 ark. mapy 26 obręb Oleśnica, położona przy ul. Reymonta.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 30/2020 z dnia 03.08.2020 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: rozbudowa i nadbudowa budynku gospodarczego wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynków gospodarczych na funkcję usługową i mieszkalną. Działki nr 83/5, 84, 11/4, ark. mapy 46 obręb Oleśnica, położone przy ul. Łowieckiej 6.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 31/2020 z dnia 04.08.2020 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa trzech budynków wielorodzinnych z dopuszczeniem usług. Działka nr 48 ark. mapy 25 obręb Oleśnica, położona przy ul. Armii Krajowej.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 32/2020 z dnia 07.08.2020 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: postawienie pawilonu (rozbudowa istniejącego obiektu) - pawilon pełnić będzie funkcję gastronomiczną. Działka nr 39/5 ark. mapy 61 obręb Oleśnica, położona przy ul. 3 Maja.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 34/2020 z dnia 26.08.2020 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa dwóch budynków wielorodzinnych z parkingiem podziemnym. Działka nr 92/4 ark. mapy 61 obręb Oleśnica, położona przy ul. Kolejowej.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 37/2020 z dnia 12.10.2020 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dopuszczeniem usług wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz infrastrukturą drogową. Działki nr 9/82, 10/2, 13/21, ark. mapy 50 obręb Oleśnica, położone przy ul. Wojska Polskiego.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 44/2020 z dnia 30.10.2020 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Działka nr 94/2 ark. mapy 61 obręb Oleśnica, położona przy ul. 3 Maja.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 45/2020 z dnia 16.11.2020 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Działka nr 94/6 ark. mapy 61 obręb Oleśnica, położona przy ul. 3 Maja.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 19/2021 z dnia 01.12.2021 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącej wiaty na funkcję biurową, gospodarczą i pomieszczenia chłodnicze, budowa śmietnika i wiaty garażowej. Działki nr 1/7, 1/1 ark. mapy 36 obręb Oleśnica, położone przy ul. Krzywoustego 18.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 2/2022 z dnia 10.01.2022 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku jednorodzinnego wolnostojącego z garażem jednostanowiskowym oraz z infrastrukturą techniczną i drogową. Działka nr 81/1 ark. mapy 30 obręb Oleśnica, położona przy ul. Poprzecznej.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 5/2022 z dnia 08.02.2022 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku handlowo-usługowego wraz z infrastrukturą techniczną oraz towarzyszącą, w tym miejsca parkingowe, billboard reklamowy, zadaszenie nad strefą dostaw oraz latarnie oświetleniowe. Działka nr 51/2 ark. mapy 50 obręb Oleśnica, położona przy ul. Wojska Polskiego.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 9/2022 z dnia 22.03.2022 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową. Działki nr 19, 20/1 ark. mapy 23 obręb Oleśnica, położone przy ul. Bocznej.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 16/2022 z dnia 22.04.2022 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: rozbudowa i nadbudowa budynku gospodarczego wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynków gospodarczych na działalność usługową (gabinet psychologiczny) w części parteru i

funkcję mieszkalną w części parteru i poddaszy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Działki nr 83/5, 84, 11/4 ark. mapy 46 obręb Oleśnica, położone przy ul. Łowieckiej 6.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 23/2022 z dnia 04.07.2022 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Działka nr 5/28 ark. mapy 54 obręb Oleśnica, położona przy ul. Poniatowskiego.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 26/2022 z dnia 09.08.2022 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w części tarasowej wraz z przebudową oraz zmiana sposobu użytkowania garażu na funkcję mieszkalną. Działka nr 24 ark. mapy 30 obręb Oleśnica, położona przy ul. Limanowskiego 19.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 29/2022 z dnia 26.08.2022 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: przebudowa i zmiana sposobu użytkowania poddasza gospodarczego na lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym dwurodzinnym. Działka nr 10/32 ark. mapy 35 obręb Oleśnica, położona przy ul. Kościuszki 15

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 34/2022 z dnia 05.10.2022 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Działka nr 51/2 ark. mapy 50 obręb Oleśnica.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 2/2023 z dnia 10.01.2023 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącej wiaty na pomieszczenia biurowe, gospodarcze i chłodnicze. Budowa śmietnika oraz wiaty garażowej. Działki nr 1/1, 1/7 ark. mapy 36 obręb Oleśnica, położone przy ul. Bolesława Krzywoustego.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 6/2023 z dnia 04.05.2023 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku usługowego z częścią magazynową wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą. Działka nr 4/7 ark. mapy 74 obręb Oleśnica, położona przy ul. Moniuszki.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 7/2023 z dnia 01.06.2023 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na budynek mieszkalno-usługowy z usługami w parterze, rozbudowa z przebudową dachu – wykonanie lukarn oraz przebicie nowych otworów okiennych i drzwiowych w ścianach zewnętrznych. Działki nr 11/5, 11/8, 11/10 ark. mapy 51 obręb Oleśnica, położone przy ul. Bociania 4a.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 10/2023 z dnia 14.06.2023 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku handlowo-usługowego wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą

niezbędną infrastrukturą wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą. Działka nr 4/26 ark. mapy 12 obręb Oleśnica, położona przy ul. Sikorskiego.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 14/2023 z dnia 11.08.2023 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: termomodernizacja istniejącej instalacji ciepłowniczej (budowa, przebudowa budynku kotłowni wraz ze zmianą konstrukcji dachu, z montażem filtrów oraz budową zbiornika na biomasę) wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą. Działka nr 2/16 ark. mapy 26 obręb Oleśnica, położona przy ul. Wileńskiej.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 15/2023 z dnia 18.08.2023 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą. Działka nr 54 ark. mapy 30 obręb Oleśnica, położona przy ul. Limanowskiego 14a.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 20/2023 z dnia 13.11.2023 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: zmiana sposobu użytkowania części budynku na cele mieszkalne (adaptacja strychu) wraz z przebudową wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą. Działka nr 30/19 ark. mapy 55 obręb Oleśnica, położona przy ul. Paderewskiego 1.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 2/2024 z dnia 08.02.2024 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa zbiornika p.poż. wraz z przebudową infrastruktury technicznej w obrębie inwestycji. Działka nr 2/16 ark. mapy 26 obręb Oleśnica, położona przy ul. Wileńskiej.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 3/2024 z dnia 08.02.2024 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą. Działka 29/26 ark. mapy 25 obręb Oleśnica, położona przy ul. Daszyńskiego 3.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 4/2024 z dnia 15.02.2024 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: rozbudowa z przebudową budynku handlowo-usługowego wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą oraz budowa wiaty na wózki sklepowe. Działki 92/3, 92/1, ark. mapy 61, obręb Oleśnica, położone przy ul. 3 Maja.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 6/2024 z dnia 12.03.2024 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z usługami na gabinet kosmetyczny wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą

	niezbędną infrastrukturą. Działka 16/20 ark. mapy 52 obręb Oleśnica, położona przy ul. Kilińskiego 4b/1. <i>W tym zakresie Deweloper zaznacza, że z uwagi na ilość decyzji oraz brak możliwości ich wyszukiwania w ww. portalu mapowym w formie listy, Deweloper podjął należytą staranność, aby informacje te wyszukać i opisać.</i>
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 3/2023 z dnia 30.10.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, polegającej na: budowa hali produkcyjnej z budynkiem biurowo-socjalnym, rozbudowa hali magazynowej o hale magazynowe z przebudową części socjalno-technicznej wraz z budową zbiorników wód opadowych i roztopowych i towarzyszącą infrastrukturą techniczną. Działki ew. nr 3/10, 3/11, 3/12, 4/1 obręb Wądoły, gmina Oleśnica, powiat oleśnicki, województwo dolnośląskie.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
miejscowych planach odbudowy	brak
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja Starosty Oleśnickiego Nr 4/2021 z dnia 8 października 2021 r. udzielająca zezwolenia Inwestorowi – Burmistrzowi Miasta Oleśnicy, na realizację inwestycji drogowej, dla zamierzenia budowlanego polegającego na Rozbudowa drogi powiatowej nr 1511D od km 3+493.00 do km 3+527.00 wraz z budową tunelu pieszo-rowerowego w nasypie kolejowym w km 1.126.00 linii kolejowej nr 281 relacji Oleśnica – Chojnice, przebudową i budową niezbędnej infrastruktury technicznej w miejscowości Oleśnica. Decyzja Starosty Oleśnickiego Nr 2/2024 z dnia 10 lipca 2024 r. zezwalająca na realizację inwestycji drogowej polegającej na „rozbudowie drogi gminnej nr 1522D w ul. Kopernika w Oleśnicy. Zgodnie z pismem ZDP-DT.1510.51.2024.MK z dnia 11.03.2024 r. Zarząd Dróg Powiatowych w Oleśnicy poinformował, że na drugi kwartał 2024r. został przewidziany remont drogi powiatowej nr. 1510D ul. Rzemieślnicza m. Oleśnica. Zgodnie z planem postępowań o udzielenie zamówień na rok 2024 nr 2024/BZP 00066310/02/P Zamieszczonym w Biuletynie Zamówień Publicznych Sekcji Dróg Miejskich w Oleśnicy w dniu 08.02.2024 planuje się: ▪ 1.1.3 - Rozbudowę parkingu przy ul. Wałowej ▪ 1.1.4 - Przebudowę nawierzchni chodnika

	oraz zjazdów do posesji zlokalizowanych w ciągu ul. B. Krzywoustego w Oleśnicy na odcinku od ul. Tolstoja do ul. Lotniczej – etap II
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak jest wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, jednak zgodnie z pismem Nr IZz14IN.2110.2.2024.RL.1 z dnia 28.02.2024 r. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych we Wrocławiu, Dział ds. inwestycji poinformował iż w odległości około 750 metrów od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim przebiega: ▪ linia kolejowa nr 181 Herby Nowe – Oleśnica, na której planuje się w latach 2024-2026 przeprowadzenie modernizacji toru wraz z elektryfikacją i wprowadzenie prędkości pociągów do 160 km/h. Nie przewiduje się dobudowy drugiego toru oraz zmiany przebiegu tej linii. ▪ linia kolejowa nr 143 Kalety – Wrocław Popowice WP2, na której planuje się przeprowadzenie modernizacji torów wraz z infrastrukturą pasażerską. Czas realizacji inwestycji nie został jeszcze określony. Ponadto, zgodnie z pismem z dnia 29.09.2025 r. Burmistrza Oleśnicy, znak sprawy AB.6727.190.2025: „na terenie miasta Oleśnica w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego obszar działek o numerach: 4/41, 4/44, 4/43, 4/42, AM-25 obręb Oleśnica przy ul. Krzywoustego w Oleśnicy, na dzień dzisiejszy planowana jest: - przebudowa ul. Kopernika na odcinku od ul. Wojska Polskiego do granicy miasta Oleśnicy; - rozbudowa drogi powiatowej nr 1511D w ul. Wiejskiej i Wały Jagiellońskie w Oleśnicy wraz z budową tunelu pieszo-rowerowego w nasypie kolejowym, przebudową i budową niezbędnej infrastruktury technicznej.”
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja o Pozwoleniu na Budowę nr I/164/2021 z dnia 29 marca 2021 r. wydana przez Starostę Oleśnickiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Decyzja nr 62/2026 z dnia 17.07.2026 roku udzielająca pozwolenia na użytkowanie, 24.07.2026 r. pozwolenie na użytkowanie stało się ostateczne	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Nie dotyczy	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia mierzona zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Nie dotyczy
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	nie dotyczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	nie dotyczy	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	nie dotyczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	nie dotyczy	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	nie dotyczy	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM		
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	nie dotyczy	
INNE INFORMACJE ⁴⁴⁾		

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym..

⁴⁴ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

I. Informacja o:

- 1) ~~o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;~~ **brak obciążenia hipotecznego**
- 2) ~~w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym — o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje;~~ **brak obciążenia hipotecznego**

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja: - **NIE DOTYCZY**

~~Środki pieniężne zgromadzone w [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie~~

~~z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).~~

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ~~— ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] nie dotyczy,~~
- ~~— w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,~~
- ~~— limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,~~
- ~~— podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,~~
- ~~— wypłata środków gwarantowanych — co do zasady — następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,~~
- ~~— wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,~~
- ~~— [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: _____ nie dotyczy~~

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. — Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. — Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

UPROSZCZONY PROSPEKT INFORMACYJNY

Osiedle Dębowe – Krzywoustego 83

(na podstawie art. 27 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu
jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym)

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	WZÓRBUD Grzegorz Wzorek, osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, NIP: 9110012925 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	56-400 Oleśnica, ul. Bolesława Krzywoustego 3f Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 9110012925	REGON, o ile taki posiada 930183710
Numer telefonu	(71) 398 34 39, 501 274 114	
Adres poczty elektronicznej	biuro@wzorbud.pl	
Numer faksu	(71) 398 34 39	
Adres strony internetowej dewelopera	www.wzorbud.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Oleśnica, ulica Koszarowa numer 6
Data rozpoczęcia	28.04.2016 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.12.2017 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Oleśnica, ulica Koszarowa numer 8,10
Data rozpoczęcia	18.07.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.01.2020 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Oleśnica, ulica Bolesława Krzywoustego numer 84
Data rozpoczęcia	29.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06.02.2024 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Oleśnica, ul. Bolesława Krzywoustego 83, działka numer: 4/43, AM-25, o powierzchni 0,1183 ha, numer obrębu 0002, Działka numer: 4/41, AM-25, o powierzchni 0,3377 ha, numer obrębu 0002 - działka drogowa – udział wynoszący 1/66 części,
Nr księgi wieczystej	WR1E/00126306/8 WR1E/00123439/8 (działka drogowa)
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

⁴³⁾ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³	W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji znajdują się: • na północ – 3-kondygnacyjne budynki mieszkalne; • na południe – 3-kondygnacyjne budynki mieszkalne; • na zachód – 2-kondygnacyjne budynki usługowe w tym między innymi usługi kurierskie i garaże; • na północny wschód – 5- kondygnacyjny budynek usługowy „Oleśnickie centrum biznesu FENIKS” W dalszym sąsiedztwie: • na północny wschód – Powiatowy Zespół Szpitali w Oleśnicy Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: 1. około 52 m na północ – droga lokalna; 2. około 80 m na północ – Urząd Skarbowy, Zakład Ubezpieczeń Społecznych; 3. około 87 m na zachód – droga lokalna; 4. około 133 m na północny wschód – Szkoła podstawowa nr 1 im Ksiąząt Oleśnickich; 5. około 151 m na południowy- zachód – Przedszkole nr 4; 6. około 169 m na północ – Hala sportowa, Oleśnicki Kompleks Rekreacyjny Atol; 7. około 194 m na zachód – Żłobek miejski Zielony Zakątek w Oleśnicy; 8. około 196 m na zachód – maszt telekomunikacyjny 9. około 215 m na południowy- zachód – Przedszkole nr 6; 10. około 234 m na północny wschód – Szkoła podstawowa nr 3 im. Podróżników i Odkrywców Polskich; 11. około 245 m na północny wschód – Miejski Ośrodek Kultury i Sztuki w Oleśnicy „MOKiS”; 12. około 268 m na północny zachód – dyskont spożywczo-przemysłowy „Aldi”; 13. około 315 m na północny zachód – plac Zwycięstwa z cyklicznymi wydarzeniami organizowanymi przez miasto; 14. około 336 m na południe – Park Kolejarzy Oleśnickich 15. około 434 m na północny wschód – Kościół pw. Najświętszej Maryi Panny Matki Miłosierdzia; 16. około 435 m na południowy zachód – Komenda Powiatowa w Oleśnicy; 17. około 442 m na południe - Szkoła Podstawowa nr 4 im. prof. Romana Podolskiego; 18. około 480 m na północ - droga główna ruchu przyspieszonego ul. Wojska Polskiego; 19. około 515 m na północny wschód – supermarket Intermarche 20. około 522 m na zachód - Szkoła Podstawowa Nr 2 im. Jana Kilińskiego w Oleśnicy 21. około 562 m na północny zachód - Zespół Szkół Zawodowych im. Marii Skłodowskiej-Curie 22. około 575 m na południowy zachód – Szkoła podstawowa nr 7 im. Jana Pawła II; 23. około 581 m na południowy zachód – supermarket E.Leclerc 24. około 629 m na północny zachód – Państwowa Szkoła Muzyczna I st. Im. Fryderyka Chopina 25. około 637 m na północny wschód - Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 1 w Oleśnicy 26. około 640 m na północny zachód – Cerkiew pod wezwaniem Zaśnięcia Najświętszej Maryi Panny 27. około 719 m na północ – Stadion miejski 28. około 759 m na zachód – Bazylika pw. Świętego Jana Apostoła 29. około 801 m na południowy zachód – Zakład karny, Oddział Zewnętrzny w Oleśnicy 30. około 853 m na północny wschód – II Liceum Ogólnokształcące im. Ks. Jana Twardowskiego w Oleśnicy 31. około 905 m na południowy zachód – dworzec kolejowy Oleśnica z linia kolejową nr 281, 143 i 181 32. około 916 m na południowy zachód – 1 Liceum Ogólnokształcące im. Juliusza Słowackiego 33. około 920 m na północny zachód – Dworzec autobusowy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne⁴	

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego	Przeznaczenie terenu	Uchwała Rady Miasta Oleśnicy Nr XLI/309/2002 z dnia 1 marca 2002 rok w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oleśnica, obejmującej obszar ograniczony ulicami: Wileńską, Armii Krajowej oraz Sudola Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U.

- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵		z 2001r. nr 142, poz. 1591), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. nr 15, poz.139 ze zm.) w związku z uchwałą Nr XXIX/213/2001 Rady Miejskiej Oleśnicy z dnia 26 stycznia 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oleśnica, (...) § 5 Podstawowe funkcje na obszarze planu , oznaczono na rysunku planu symbolami : UO - usługi oświaty, usytuowane w zieleni parkowej, (...) §6 Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem UO. Działka szkolna UO, zmniejszona w zmianie planu o teren przeznaczony pod lokalizację kawiarni, stanowi obszar porośnięty starodrzewem o dużych walorach krajobrazowych. W części zachodniej znajdują się następujące zabytki wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków: 1) szkoła podstawowa (koniec XIXw.), 2) budynek mieszkalny (ok. 1915r.), 3) sala gimnastyczna (koniec XIXw.). Zmiany funkcjonalno-przestrzenne tych zabytków wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Cały drzewostan należy objąć bieżącą konserwacją i ochroną, nie dopuszczając do wycinki zdrowych egzemplarzy. Elementy małej architektury oraz nawierzchnie placów i ciągów pieszych winny być zharmonizowane z charakterem tego środowiska przyrodniczego. Część wschodnia działki, stanowiąca zielen parkową, w godzinach poza zajęciami szkolnymi, stanowić powinna teren ogólnodostępny, z wyznaczonymi alejkami spacerowymi. Wzdłuż granicy wschodniej, w pasie o szerokości 3m, zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej od zabudowy mieszkaniowej, w tym formowane żywopłoty. link źródłowy: https://files.olesnica.pl/uchwala_309_2002.pdf
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak ustaleń planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak ustaleń planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak ustaleń planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak ustaleń planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak ustaleń planu
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	budowa trzech budynków wielorodzinnych wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz infrastrukturą drogową.	sposób zagospodarowania terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – wraz z terenami zielonymi, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i drogowej, w tym miejsca postojowe - teren oznaczony na załączniku graficznym nr 3 symbolem MW, teren drogi – ulicy wewnętrznej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i drogowej - teren oznaczony na załączniku graficznym nr 3 symbolem KDW, tereny pod zieleń wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej - teren oznaczony na załączniku graficznym nr 3 symbolem Z.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	szerokość elewacji frontowej w przedziale od 12 m do 36 m, budynki od III do IV kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) i I kondygnacji podziemnej - częściowo lub w całości podpiwniczony
	forma architektoniczna	Planowane zamierzenie budowlane i związane z nim urządzenia budowlane należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy, uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe. - dach stromy dwuspadowy o symetrycznie nachylonych połaciach o kącie nachylenia od 35° do 45°, - okrycie dachu dachówką lub materiałem ją imitującym w kolorach stonowanej czerwieni, brązu lub odcieniach szarości, kierunek głównej kalenicy dachu winien być prostopadły lub równoległy względem ulicy Lwowskiej – działki nr 45/2 AM 24 obręb Oleśnica
	usytuowanie linii zabudowy	Równoległe w odległości ok. 7,5 m od granicy z działką drogi o nr 2 AM 25 obręb Oleśnica – ul. B. Krzywoustego. (...) Nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona jest w ten sposób, aby linia ta ograniczała lokalizację budynków na terenie, której nie może przekroczyć zewnętrzny obrys ściany frontowej budynków z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, zadaszeń nie związanych z gruntem, podestów, ramp, tarasów; dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie na odległość do 1,5 m wyłącznie elementami budynku takimi jak: wykusze, balkony, okapy, dachy; dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie na odległość do 0,25 m przez detale architektoniczne stanowiące elementy dekoracyjne elewacji (np. gzymsy, ryzality); nieprzekraczalna linia zabudowy nie obowiązuje obiektów małej architektury, zabudowy śmietników, obiektów infrastruktury

	technicznej oraz obiektów i urządzeń zlokalizowanych w całości w gruncie.
intensywność wykorzystania terenu	Wielkość powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu (...) do 22,6%, z zastrzeżeniem, aby powierzchnia zabudowy każdego z trzech budynków nie przekraczała 504m²
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Dla projektowanej inwestycji należy spełnić wymagania określone w: - Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2013 r. poz. 1232 ze zm.). W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art.74 ust.1 w/w ustawy). W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust.1 w/w ustawy). W zakresie ochrony przed hałasem na podstawie art.115 w/w ustawy teren, na którym planuje się przedsięwzięcie należy do rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 a), tj. terenów wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Tym samym zgodnie z załącznikiem do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz. U. z 2014 r., poz. 112) – Tabela 1, teren kwalifikuje się do klasy standardu akustycznego 3a) – jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, dla których przyporządkowane są następujące wartości dopuszczalnego poziomu hałasu dla pory dziennej i nocnej: - Poziom hałasu dla pory dziennej - 55dB - Poziom hałasu dla pory nocnej - 45dB - Ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zm.). Wnioskowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko oraz do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. nr 213, poz. 1397 ze zm.). - Ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 ze zm.). Na terenie planowanej inwestycji dopuszcza się jedynie gromadzenie odpadów komunalnych powstałych na tym terenie. Odpady powinny być gromadzone tymczasowo, w szczelnych pojemnikach i regularnie wywożone na składowisko odpadów, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami. Dopuszcza się, aby część w/w odpadów, ulegających biodegradacji i pozostałości roślinne, poddać procesowi recyklingu organicznego poprzez

	kompostowanie, w ilości pokrywającej wyłącznie potrzeby własne. ▪ Ustawie z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2015 r., poz. 1412 t.j.) ▪ Ustawie z dnia 3 lutego 1995 r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 nr 0 poz. 909 ze zm.). Wnioskowany teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 ze zm.).
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Obszar objęty liniami rozgraniczającymi teren inwestycji nie leży na terenie zagrożonym powodzią oraz zagrożeniami geologicznymi.
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	▪ Ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2014 nr 0 poz. 1446 ze zm.). - Przedmiotowa inwestycja lokalizowana jest w granicach historycznego układu urbanistycznego i strefie ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków dla miasta Oleśnicy przeznaczonego do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków (nieruchomych, w tym archeologicznych). Obszar objęty liniami rozgraniczającymi teren inwestycji pozostaje w zasięgu zachowanych reliktyw historycznego osadnictwa (obszar dawnego przedmieścia o metryce nowożytniej – stanowiącego część stanowiska nr 27/3/78-32 AZP, obejmującego miasto średniowieczne i nowożytne wraz z przedmieściami). - Zamierzenie należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu - w ramach inwestycji obowiązuje wymóg przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych - architektonicznych, przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu na prace archeologiczne i wykopaliskowe. Powyższe pozwolenie należy uzyskać przed pozwoleniem na budowę. Realizacja planowanej inwestycji może nakładać stronie obowiązki wynikające z art. 31 ust. 1 a pkt 1 i 2 cyt. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2014 nr 0 poz. 1446 ze zm.).

wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z przyległej drogi działki o nr 2 AM 25 obręb Oleśnica oraz z drogi działki o nr 45/2 AM 24 obręb Oleśnica poprzez działkę drogi wewnętrznej o nr 4/18 AM 25 obręb Oleśnica - warunki lokalizacji wjazdu należy uzgodnić z zarządcą drogi. Urządzenie miejsc postojowych dla terenu zgodnie z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 ze zm.). Miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne dla budynków lokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem MW należy urządzić na powierzchni terenu oznaczonego symbolem MW oraz w kondygnacji podziemnej budynków w ten sposób, aby stosunek liczby miejsc postojowych do sumy liczby lokali mieszkalnych i użytkowych znajdujących się w planowanych do budowy budynkach wyniósł co najmniej 1,5:1. Budowa miejsc postojowych w kondygnacji podziemnej budynków wymagana jest w przypadku braku możliwości zapewnienia ustalonej powyżej liczby miejsc postojowych na powierzchni terenu oznaczonego symbolem MW. Dla projektowanej inwestycji należy spełnić wymagania określone w: ▪ Ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. 2015 nr 0 poz. 460 ze zm.). Rozporządzeniu z dnia 2 marca 1999 r. Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 1999 r. nr 43, poz. 430 ze zm.).
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach ustalonych z administratorem sieci, zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. 2015 nr 0 poz. 139 ze zm.). Odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Miejską Gospodarką Komunalną Sp. z o.o. w Oleśnicy, zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. 2015 nr 0 poz. 139 ze zm.). Zasilanie w energię elektryczną na warunkach ustalonych z administratorem sieci - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. Nr 93, poz. 623 ze zm.).

		Zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej na warunkach ustalonych z Miejską Gospodarką Komunalną Sp. z o.o. w Oleśnicy lub z indywidualnych źródeł z wykorzystaniem paliw: gazu, oleju opałowego, drewna oraz innych przy zachowaniu dopuszczalnych norm emisji. Odprowadzenie wód opadowych na warunkach ustalonych z administratorem sieci. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczej, na warunkach ustalonych z administratorem sieci zgodnie z rozporządzeniem z dnia 26 kwietnia 2013 r. Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640). Dla projektowanej inwestycji należy spełnić wymagania określone w: (...) Ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 oraz z 2013 r. poz. 984).
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki w przedziale od 10 m do 13 m, licząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, wysokość głównej kalenicy dachu do 15 metrów licząc od średniego poziomu przed głównym wejściem do budynku,
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Pod adresem: http://molesnica.e-mapa.net/ można uzyskać informacje dotyczące toczących się procedur planistycznych oraz uchwalonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Informacje dotyczące miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dostępne są także na stronie https://idumolesnica.bip.gov.pl w zakładkach „zagospodarowanie przestrzenne”, „inwestycje celu publicznego” „system informacji o środowisku” „ogłoszenia” „ogłoszenia-różne”. Źródło: Pismo z dnia 29.09.2025 r. Burmistrza Oleśnicy, znak sprawy AB.6727.190.2025 Po wpisaniu danych identyfikujących nieruchomości objętą Przedsięwzięciem deweloperskim ustalono, że teren inwestycji oraz większa część terenu w promieniu 1 km od terenu Przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się w zasięgu planów miejscowych wskazanych niżej: Ponadto, zgodnie z pismem z dnia 29.09.2025 r. Burmistrza Oleśnicy, znak sprawy AB.6727.190.2025: „na terenie miasta Oleśnica w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego obszar działek o numerach: 4/41, 4/44, 4/43, 4/42, AM-25 obręb Oleśnica przy ul. Krzywoustego w Oleśnicy, na dzień dzisiejszy planowana jest: - przebudowa ul. Kopernika na odcinku od ul. Wojska Polskiego do granicy miasta Oleśnicy; - rozbudowa drogi powiatowej nr 1511D w ul. Wiejskiej i Wały Jagiellońskie w Oleśnicy wraz z

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	budowę tunelu pieszo-rowerowego w nasypie kolejowym, przebudowę i budowę niezbędnej infrastruktury technicznej.” Lista planów miejscowym w promieniu 1km wraz z opisaniem przeznaczeń mogących stanowić inwestycje: UCHWAŁA NR XLI/309/2002 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 1 marca 2002 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oleśnica, obejmującej obszar ograniczony ulicami: Wileńską, Armii Krajowej oraz Sudoła (...) §9 Ustalenia w zakresie komunikacji. Na terenie objętym zmianą planu nie przewiduje się budowy nowych ulic. Obsługa komunikacyjna nieruchomości na terenach określonych w §5 prowadzona będzie z przyległych ulic: – ul. Wileńskiej, stanowiącej drogę wojewódzką r 451, dla której zakłada się warunki klasy technicznej ulicy zbiorczej „Z”, – ul. Sudoła, o klasie technicznej ulicy lokalnej „L”, – ul. Armii Krajowej, o klasie technicznej ulicy lokalnej „L”. (...) § 11 Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. Wszystkie nieruchomości położone na obszarze planu, podłączone są do sieci komunalnych infrastruktury technicznej, znajdujących się w przyległych ulicach. Zmiany warunków przyłączenia do sieci komunalnych wymagają zgody zarządców poszczególnych zakładów. UCHWAŁA NR XVI/115/04 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 27 lutego 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oleśnica, obejmującej obszar położony przy ul. Ks. Fr. Sudoła i Wileńskiej. (...) §4. Na obszarze planu przewiduje się (...) – ulicę dojazdową, oznaczoną na rysunku symbolem: KD – rezerwę terenową pod modernizację ul. Wileńskiej, oznaczoną symbolem: KZr §5. Ustalenia w zakresie komunikacji. 1. Obszar planu położony jest przy ul. Wileńskiej, stanowiącej drogę wojewódzką Nr 451, w planie ogólnym miasta Oleśnicy określonej jako ulica klasy zbiorczej – obszarowej /Z0/. Na działce nr 265/12 wyznaczono rezerwę terenową dla modernizacji tej ulicy, oznaczoną na rysunku planu symbolem KZr. Połączenie działek MN i MZ z ulicą Wileńską dokonane może być tylko jednym dojazdem, usytuowanym w części wschodniej. 2. Bezpośrednią obsługę zabudowy mieszkaniowej przewidzieć z ulicy klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD. Ulica ta stanowić będzie zmodernizowany odcinek istniejącej drogi o nr ewid. 265/13, poszerzonej do 10,0m w liniach rozgraniczających, na długości działki nr 265/12.
--	---

		(...) §9. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. 1. Zaopatrzenie w wodę z ujęć komunalnych z istniejącego wodociągu, znajdującego się w ulicy Wileńskiej. 2. Ścieki komunalne należy odprowadzać do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Wileńskiej. 3. Odprowadzanie wód opadowych należy przewidzieć do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, znajdującej się w ulicy Wileńskiej. 4. Zaopatrzenie w gaz odbiorców z rozdzielczej sieci gazowej, w oparciu o warunki określone przez operatora sieci. Przełożenie przyłącza gazu DN 50, znajdującego się na działce 265/12, przeprowadzić w oparciu o uzgodnienie z operatorem sieci gazowej. 5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii elektroenergetycznej w ulicy Wileńskiej, na warunkach ustalonych przez Zakład Energetyczny Wrocław S.A. 6. Zaopatrzenie w ciepło. Użytkownicy obszaru planu, do wyboru mają dwa warianty uzyskiwania ciepła: 1) z kotłowni komunalnej, 2) z kotłowni indywidualnych, wg rozwiązań z wymogiem zastosowania urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń powietrza. Decyzję o wyborze systemu ogrzewania inwestor winien podjąć przed wystąpieniem z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. 7. Zbieranie odpadów komunalnych do pojemników ustawionych na utwardzonych nawierzchniach, w miejscach osłoniętych, usytuowanych na poszczególnych nieruchomościach. Usuwanie odpadów według ustaleń gminnego planu gospodarki odpadami (...) §12. Stosownie do ustawy o gospodarce nieruchomościami ustala się, że terenami przeznaczonymi dla realizacji celów publicznych są tereny przeznaczone pod modernizację ulic publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KZr i KD. UCHAWAŁA NR XVI/116/04 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 27 lutego 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oleśnica, obejmującego obszar położony w rejonie ulic: M. Kopernika, Podchorążych i Wileńskiej (...) §5. Ustalenia w zakresie komunikacji. 1. Przy północnej granicy obszaru planu przebiega ulica Wojska Polskiego, stanowiąca drogę krajową Nr 8, relacji Wrocław – Warszawa, w planie miasta Oleśnicy określona jako ulica klasy głównej - obszarowej /G0/. W części półn.- zachodniej, usytuowany jest fragment skrzyżowania drogi nr 8 z projektowaną nową trasą drogi wojewódzkiej nr 340, o warunkach technicznych ulicy klasy głównej. Wyznaczone geodezyjnie pasy rozgraniczające tych ulic, w planie nie wymagają korekty linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowania. Na obszarze planu, poza
--	--	--

	utrzymaniem zjazdu z drogi nr 8 do istniejącej stacji paliw, ustala się zakaz budowy nowych połączeń. 2. Wzdłuż granicy zachodniej obszaru planu, zgodnie z ustaleniami planu ogólnego, wyznaczona jest trasa drogi wojewódzkiej nr 340. Dla trasy tej ustala się warunki techniczne ulicy klasy głównej /KG 1/2/ o szerokości w liniach rozgraniczających 25m. W liniach rozgraniczających tej ulicy przewiduje się: – jezdnię o szerokości 7,0m, która przejmie ruch tranzytowy drogi wojewódzkiej, – obustronne pasy zieleni oddzielające jezdnię od chodników: 2x3,5m, – obustronne chodniki 2x2,0m, – obustronne ścieżki rowerowe, dwukierunkowe: 2x2,0m. Na obszarze planu ustala się ograniczenie połączeń drogi nr 340 do skrzyżowań z: – ul. Wojska Polskiego, drogą krajową nr 8, – ul. Kopernika, stanowiącą ulicę klasy lokalnej, – ul. Wileńską, drogą wojewódzką nr 451. Ustala się ograniczenie zjazdów z ulicy G 1/2 do: – połączenia z ulicą klasy dojazdowej /KD/ doprowadzającą ruch do jednostek funkcjonalnych: UC 1, UC 2, UC 3 i PU 1 oraz przez drogę wewnętrzną /KW 2/ do UC 4 i PU 5. – połączenia z ulicą Podchorążych, – połączenia z ulicą wewnętrzną do jednostek funkcjonalnych MN i UC 6. 3. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną poszczególnych nieruchomości na obszarze planu przewidzieć z ulic publicznych: – KL 1, odcinek łączący ul. Kopernika z ulicą znajdującą się w obrębie Spalice, – KL 2, stanowiącej fragment ul. Kopernika, z przedłużeniem do granicy miasta, – KD, będącej dojazdem do zakładów na zapleczu ulicy krajowej nr 8. Pozostałe dojazdy kołowe są ulicami wewnętrznymi lub osiedlowymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami, których budowa, utrzymanie i zarządzanie należy do zarządcy terenu. (...) §9. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. 1. Modernizowane i nowe sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic. W szczególnych wypadkach przy występowaniu ograniczonych możliwości poszerzenia ulic wewnętrznych, dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia na terenach własnych inwestorów. Dopuszcza się również budowę urządzeń infrastruktury technicznej na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem zapewnienia dostępu do nich przez służby eksploatacyjne poszczególnych mediów. 2. Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe i przeciwpożarowe przewidzieć z sieci miejskiej, zasilanej z ujęć komunalnych. Przy przebudowie i rozbudowie istniejących odcinków sieci przestrzegać zasady: – łączenia w obwody zamknięte, – układania wodociągów w pasach chodników lub obrzeży. W trakcie przebudowy i rozbudowy sieci zapewnić właściwe przekroje oraz warunki
--	--

		przeciwpowozarowe /hydranty/, zgodnie z obowiazujacymi przepisami. 3. Odprowadzanie sciekow komunalnych. Obszar planu nalezy skanalizowac w systemie rozdzielczym, przy zalozeniu odprowadzania sciekow sanitarnych do oczyszczalni komunalnej, a wod opadowych do rzeki Olewnicy. Ewentualne scieki przemyslowe z zakladow produkcyjnych i terenow uslugowych, po wstepnym oczyszczeniu odprowadzic do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach okreslonych przez administratora sieci i oczyszczalni komunalnej. 4. Zaopatrzenie w energie elektryczna z sieci i urzadzen energetycznych znajdujacych sie na obszarze planu. W zaleznosci od wielkosci zapotrzebowania energii elektrycznej dla zasilania obszarow przeznaczonych pod zabudowe przemyslowa /PU/ i uslugowa /KC, KS/ nalezy rezerwowac teren pod stacje transformatorowe na terenach wlasnych przedsiebiorcow. Dla zasilania planowanej zabudowy mieszkaniowej, sukcesywnie w miare zapotrzebowania mocy, stacje transformatorowe lokalizowac na wydzielonych dzialkach, z zapewnieniem dostepu dla obslugi i srodkow transportu. Zaklada sie skablowanie lub przełożenie linii napowietrznych sredniego i niskiego napiecia, ktorych przebieg koliduje z planowana i istniejaca zabudowa. 5. Zaopatrzenie w gaz odbiorcow z rozdzielczej sieci gazowej, w oparciu o warunki okreslone przez operatora sieci. 6. Zaopatrzenie w energie cieplna. Uzytkownicy obszaru planu, do wyboru maja, dwa warianty uzyskiwania ciepla: 1) z kotlowni komunalnej, 2) z kotlowni indywidualnych, z wymogiem zastosowania urzadzen o wysokiej sprawnosci grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczen powietrza. (...) ROZDZIAŁ III Ustalenia szczegolowe dla poszczegolnych jednostek funkcjonalnych. §13. (...) UP – Teren przeznaczony pod uslugi publiczne, obecnie uzytkowany przez urzad celny. Dopuszcza sie zabudowe mieszkaniowa, wielorodzinną, z zakazem zwiekszania intensywnosci zabudowy o funkcji mieszkaniowej. Zmiana przeznaczenia na funkcje mieszkaniowa uwarunkowana jest zapewnieniem nie wystepowania uciagliwosci, wynikajacych z uzytkowania przyleglych terenow o funkcjach produkcyjnej i uslug komercyjnych. Nalezy zapewnic odpowiednia ilosc miejsc parkingowych lub garazy, zakladajac wskaznik: 1,5 samochodu na 1 mieszkanie. Dzialki nalezy w maksymalnym stopniu zagospodarowac zielenia dekoracyjna, a wzdluz granic przewidziec żywoploty formowane, z roslin gatunkow iglastych. Uwarunkowania zabudowy i zagospodarowania terenu przedstawiono w §6 ust. 2 i §7 ust. 2. KS 1 – Teren stacji paliw, ogólnodostepnej, z wjazdem z drogi krajowej nr 8, klasy glownej /G/. Adaptacja obecnego zainwestowania i
--	--	--

	rozwiązania funkcjonalnego. Dopuszcza się modernizację pod warunkiem utrzymania obecnej linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 8. KS 2 – Tereny użytkowane na garaże samochodów osobowych, adaptowane w zmianie planu. Należy uporządkować i ujednolicić architekturę obiektów oraz zmodernizować nawierzchnie dojazdów. KS 3 – Tereny użytkowane na garaże samochodów osobowych, adaptowane w zmianie planu. Ustala się tylko 1 wjazd z ul. Wileńskiej. Należy uporządkować i ujednolicić architekturę obiektów oraz zmodernizować nawierzchnie dojazdów. Powierzchnie gruntowe zadrzewić i zakrzewić. KG1/2-1: – Ulica klasy głównej, stanowiąca fragment drogi krajowej nr 8, relacji Wrocław – Warszawa. Warunki zagospodarowania określono w §5 pkt. 1. KG1/2-2: – Ulica klasy głównej, stanowiąca drogę wojewódzką nr 340. Podstawowe warunki techniczne projektowanej trasy określono w §5 pkt. 2. Znajdujące się w pasie drogowym fragmenty sieci infrastruktury technicznej należy przełożyć, dostosowując do wprowadzanych zmian przestrzennych, uzgadniając projekt z zarządzającym tą ulicą. KL 1 – Ulica klasy lokalnej, stanowiąca przedłużenie ulicy znajdującej się w obrębie Spalice, gmina Oleśnica. Ustala się następujące parametry techniczne: – szerokość w liniach rozgraniczających: 12m, – szerokość jezdni: 6,5 m, – obustronny chodnik: 2x1,5m. Przy włączeniu ulicy KL 1 do ul. Kopernika, należy: – zastosować narożne ścięcia linii rozgraniczających, nie mniejsze niż 10m x 10m. – przewidzieć promienie wyokrągłające jezdni min. 8,0m. KL 2 – Fragment ulicy Kopernika, o warunkach klasy lokalnej. Należy dążyć do wprowadzenia następujących parametrów użytkowych: – szerokość w liniach rozgraniczających: 15m, – szerokość jezdni: 7,0m, – obustronny chodnik o szerokości zmiennej, dostosowanej do potrzeb na poszczególnych odcinkach ulicy. KD – Ulica klasy dojazdowej o następujących parametrach technicznych: – szerokość w liniach rozgraniczających: 12m, – szerokość jezdni: 6,0m, – obustronne chodniki: 2 x 1,5m. Na rozwidleniu z ulicą wewnętrzną przewidzieć: – narożne ścięcia linii rozgraniczających, nie mniejsze niż 9,0m x 9,0m. – promienie wyokrągłające jezdni: min. 7,0m. UCHAWAŁA NR XLII/260/2010 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 26 lutego 2010r. W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic M. Kopernika i Podchorążych w Oleśnicy. (...) Rozdział 5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej § 12.
--	---

	1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują: 1) dostawa wody z sieci wodociągowej, 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, 4) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł energii cieplnej, odpowiadających wymogom § 10 pkt 4, 5) skablowanie w ziemi napowietrznych linii energetycznych, 6) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, 7) rozbudowa sieci rozdzielczych na tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczone planem, 8) lokalizacja nowych inwestycji, w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających ulic z zastrzeżeniem ust. 2. 2. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się: 1) odstępstwo od zasady, o której mowa w ust. 1 pkt. 8 wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń. 2) korzystanie i odprowadzanie ścieków do zbiornika bezodpływowego (szamba) do momentu, w którym zostanie oddana do użytku lokalna sieć kanalizacyjna. Instalację kanalizacyjną należy podłączyć do przedmiotowej sieci nie później niż 6 miesięcy od momentu oddania jej do użytku. 3. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej zakazuje się lokalizowania instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne, o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300.000 MHz, z wyjątkiem dopuszczonych wg przepisów odrębnych. (...) Rozdział 10. Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej § 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IE ustala się przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyka. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się tylko lokalizację budynków związanych z obsługą infrastruktury technicznej - elektroenergetyki. 3. Dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości min. 1,5m od granic działki. Rozdział 11. Ustalenia dla terenów komunikacji § 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-L, 2KD-L ustala się przeznaczenie ulica lokalna. 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m. 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i
--	--

		kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się: 1) miejsca postojowe, 2) elementy wyposażenia ulicy, 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań. 4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. 5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi. § 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW ustala się przeznaczenie ulica wewnętrzna. 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6m. 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się: 1) miejsca postojowe, 2) elementy wyposażenia ulicy. 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi. UCHAWAŁA NR XLII/269/2013 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 27 czerwca 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony pomiędzy ul. Wojska Polskiego, Brzozową oraz granicą gminy Oleśnica obręb Spalice w Oleśnicy (...) Rozdział 5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej § 17. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje: 1) dostawa wody z sieci wodociągowej; 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej; 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo na terenie własnym inwestora poprzez retencjonowanie lub do kanalizacji deszczowej; 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych; 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej; 6) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych i gazowych lub paliw stałych o niskim zasiarczeniu oraz odnawialnych źródeł energii. 2. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się dla nowej zabudowy do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych. 3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych.
--	--	--

	4. Na obszarze objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje: 1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja; 2) dla budynków w zabudowie jednorodzinnej, urządzenie minimum dwóch miejsc postojowych na każdy budynek mieszkalny wliczając w to garaż; 3) dla budynków w zabudowie wielorodzinnej, urządzenie minimum 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie; 4) dla budynków usług oraz powierzchni przeznaczonych pod usługi, urządzenie nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej budynku, nie mniej niż 2 miejsca postojowe. (...) § 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: IUP ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych; 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje: zakaz nowej zabudowy kubaturowej. 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i budynków infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych, przepompowni itp. w odległości min. 1,5 m od granic działek niezależnie od obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wydzielenie działek gruntu dla lokalizacji tych urządzeń i budynków odbiegających od parametrów określonych w ust. 4. 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje: 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m²; 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 24 m; 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°. 5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%. § 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC ustala się przeznaczenie teren cmentarza. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych funkcyjnie związanych z przeznaczeniem terenu, w tym kolumbarium o wysokości nie większej niż 3 m. 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują wymogi konserwatorskie:
--	---

		1) należy zachować dotychczasową funkcję nekropolii; 2) należy zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego cmentarza, w tym historycznej kaplicy cmentarnej, bramy, nagrobków, obiektów sztuki sepulkralnej i zieleni zgodnie z przepisami w zakresie ochrony zabytków; 3) nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia. 4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i budynków infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych, przepompowni itp. w odległości min. 1,5 m od granic działek niezależnie od obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wydzielenie działek gruntu dla lokalizacji tych urządzeń i budynków odbiegających od parametrów określonych w ust. 5. (...) Rozdział 10. Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej i komunikacji § 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W, ustala się przeznaczenie tereny infrastruktury technicznej – wodociągi. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 50 m. 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje: 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 25 m²; 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m; 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°. 4. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. § 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej. 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu. 3. Na terenie 4KD-D w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się miejsca postojowe dla terenu 2MW/U i 3MW/U. 4. Na terenie 5KD-D w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się miejsca postojowe dla terenu 2MW/U. 5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. § 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDW ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i
--	--	---

	kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu. § 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KS, 3KS, 4KS ustala się przeznaczenie: 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji; 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług. 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje wysokość obiektu nie większa niż 5 m. 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki; 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki. 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i budynków infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych, przepompowni itp. w odległości min. 1,5 m od granic działek niezależnie od obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wydzielenie działek gruntu dla lokalizacji tych urządzeń i budynków odbiegających od parametrów określonych w ust. 5. 5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje: 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²; 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m; 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°. § 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KS, ustala się przeznaczenie: 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji; 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług. 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje: zakaz nowej zabudowy kubaturowej. 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki. 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i budynków infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych, przepompowni itp. w odległości min. 1,5 m od granic działek niezależnie od obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wydzielenie działek gruntu dla lokalizacji tych urządzeń i budynków odbiegających od parametrów określonych w ust. 5. 5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje: 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²; 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
--	---

	3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°. UCHWAŁA NR XXIX/184/2009 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 30 stycznia 2009r. W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Wojska Polskiego w Oleśnicy. (...) Rozdział 5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej § 14. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje: 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej, 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, 4) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł energii cieplnej, odpowiadających wymogom § 11 pkt 4, 5) skablowanie w ziemi napowietrznych linii energetycznych, 6) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, 7) rozbudowa sieci rozdzielczych na tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczone planem, 8) lokalizacja nowych inwestycji, w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających ulic z zastrzeżeniem ust. 2. 2. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się odstępstwo od zasady, o której mowa w ust. 1 pkt. 8 wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń. 3. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, zakazuje się lokalizowania instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych emitujących pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowana izotropowo wynosi więcej niż 15W, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30 kHz do 300 GHz, z wyjątkiem dopuszczonych wg przepisów odrębnych. (...) Rozdział 7. Ustalenia dla terenów komunikacji § 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IKD-D ustala się przeznaczenie: ulica dojazdowa. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20m. 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się: 1) miejsca postojowe, 2) elementy wyposażenia ulicy, 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań,
--	--

		4) obiekty małej architektury. 4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. 5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi. § 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-D ustala się przeznaczenie: ulica dojazdowa. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 13m. 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się: 1) miejsca postojowe, 2) elementy wyposażenia ulicy, 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań, 4) obiekty małej architektury. 4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. 5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi. UCHWAŁA NR XII/113/2019 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 26 września 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Wojska Polskiego, Leśnej, Brzozowej i Wspólnej w Oleśnicy (...) § 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów, w tym budowy chodników i ścieżek rowerowych, 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg, 3) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiego te miejsca służą oraz na terenie dróg przyległych: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się minimum 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu, z wyjątkiem terenu 2.MW/U, na którym ustala się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu, b) dla usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i dla zabudowy usługowej minimum 1 miejsce postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług, jeżeli powierzchnia użytkowa usług nie przekracza 120 m² ; minimum 1 miejsce postojowe na każde 60 m² powierzchni użytkowej usług, jeżeli powierzchnia użytkowa usług przekracza 120 m²,
--	--	--

		4) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi. § 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej: a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych terenów publicznych, b) odstępstwa od zasady, o której mowa w lit. a) dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, c) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej, d) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem, e) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom, f) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów, g) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych, 2) zaopatrzenie w wodę: a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej, b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci wodociągowych, 3) odprowadzanie ścieków: a) odprowadzenie ścieków do dystrybucyjnej sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi, b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci kanalizacji sanitarnej, 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: a) odprowadzenie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych: - systemem istniejącej lub planowanej dystrybucyjnej sieci kanalizacji deszczowej lub do innych odbiorników wód opadowych, - retencjonowanie lub rozsączanie na działce, b) dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci kanalizacji deszczowej, 5) w zakresie melioracji obowiązują przepisy odrębne, 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, za pomocą linii energetycznych kablowych, dystrybucyjnej sieci średniego i niskiego napięcia, b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie linii kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych, c) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące na wydzielonych
--	--	---

	działkach lub na terenie własnym inwestora, z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w granicy działki, d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, 7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji, 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz: a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci gazowych, c) w strefie kontrolowanej o szerokości 1 m nad gazociągiem n/c występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie: - gazem, - energią elektryczną, - paliwami ciekłymi i stałymi, - z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, - z istniejących lub planowanych dystrybucyjnych sieci ciepłowniczych, b) obowiązuje stosowanie instalacji o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego, c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci ciepłowniczych, 10) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem, 11) w zakresie gospodarki odpadami: a) ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego, b) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod wiaty śmietnikowe, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom, dla wiat śmietnikowych nie obowiązują żadne ustalenia dot. linii zabudowy, dopuszcza się ich lokalizację w granicy z działką drogową - drogą wewnętrzną. (...) Rozdział 3. Ustalenia dla terenów (...) § 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KD-D, 2.KD-D, 3KD-D ustala się następujące przeznaczenie: 1) podstawowe: droga publiczna - klasy dojazdowej, 2) uzupełniające: a) infrastruktura techniczna, b) zabudowa usługowa – usługi tylko na terenie 2.KD-D. 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:
--	---

	1) dla terenu 1.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 15 m oraz jak na rysunku planu, 2) dla terenu 2.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających 22 m oraz jak na rysunku planu, 3) dla terenu 3.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających 15 m oraz jak na rysunku planu, 4) na terenie 2.KD-D dopuszcza się istniejące usługi w dotychczasowych gabarytach z zakazem rozbudowy i nadbudowy, dopuszcza się remont i przebudowę budynku, 5) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 9 pkt 1, 6) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych, 7) na terenach 1.KD-D, 2.KD-D parametry techniczne dróg dojazdowych do terenu zamkniętego muszą umożliwić przejazd pojazdów specjalnych o masie całkowitej powyżej 60 ton (minimum 100kN/na 1 oś) i przekraczających 20 m długości oraz 3,5 m szerokości. 3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. § 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW ustala się następujące przeznaczenie: 1) podstawowe: droga wewnętrzna, 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna. 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładunku przestrzennego, zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) dla terenu 1.KDW szerokość w liniach rozgraniczających 17 m oraz jak na rysunku planu, 2) dla terenu 2.KDW szerokość w liniach rozgraniczających 16 m oraz jak na rysunku planu, 3) dla terenu 3.KDW szerokość w liniach rozgraniczających 10 m oraz jak na rysunku planu, 4) dla terenu 4.KDW szerokość w liniach rozgraniczających od 7 m do 16 m oraz jak na rysunku planu, 5) dla terenu 5.KDW szerokość w liniach rozgraniczających od 15 m do 17 m oraz jak na rysunku planu, 6) dla terenu 1.KDW obowiązują ustalenia § 7, 7) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 9 pkt 1. UCHWAŁA NR XLI/319/2014 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 28 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Skłodowskiej-Curie w Oleśnicy (...) Rozdział 5 Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji § 15. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:
--	---

	1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych terenów publicznych, 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, 3) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów, 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, wymagających działki, na terenach przewidzianych w planie pod zainwestowanie, 5) dopuszcza się wbudowanie urządzeń technicznych w obiekty trwałe. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące ustalenia: 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej, 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy wodociągowych, 3) przewidzieć należy budowę sieci wodociągowej o odpowiedniej wydajności, przeznaczonej do gaszenia pożarów. 3. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych przyjmuje się następujące ustalenia: 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i ich oczyszczenie w istniejącej oczyszczalni ścieków, 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy kanalizacji sanitarnej. 4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się: 1) odprowadzenie wód opadowych: a) nie zanieczyszczonych: – systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników, – retencjonowanie lub rozsączanie na działce, b) zanieczyszczonych: systemem sieci kanalizacji deszczowej po ich oczyszczeniu do wartości dopuszczalnych, 2) dopuszcza się budowę sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej. 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące ustalenia – ewentualna rozbudowa dystrybucyjnej sieci gazowej, przyłączenie obiektów i dostawa gazu na zasadach określonych w przepisach odrębnych. 6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące ustalenia: 1) dostawa energii cieplnej w oparciu o zasilanie: a) gazem, b) energią elektryczną, c) z sieci ciepłowniczej, d) paliwami stałymi i z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, e) innymi paliwami, z zastrzeżeniem pkt. 2). 2) obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy sieci ciepłowniczej. 7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:
--	--

	1) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych oraz linii zasilających SN i sieci rozdzielczej nN, 2) dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych kablowych linii zasilających SN i sieci rozdzielczej nN wraz z budową stacji transformatorowych 20/0,4 kV, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolno stojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, 3) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości min 1,5 m od granicy działki niezależnie od obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy, 4) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących linii kablowych 20 kV K-1809 i K-1997 zasilających stację transformatorową 20/0,4 kV R-1997 i sieci rozdzielczej nN, zgodnie z przepisami odrębnymi, 5) dopuszcza się przełożenie linii kablowych 20 kV K-1809 i K-1997. 8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego. 9. W zakresie usług telekomunikacyjnych przyjmuje się następujące ustalenia: 1) dopuszcza się przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej, 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej, 3) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych. § 16. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji: 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący lub projektowany układ ulic publicznych i dróg wewnętrznych podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego, 2) wykonanie nawierzchni ulicy po realizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, 3) dla terenu 1.U lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą, w przypadku braku miejsca dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulic publicznych, dróg wewnętrznych lub na terenach sąsiednich, 4) na terenie 1.MW/U obowiązują: a) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą, b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie, wliczając w to miejsca w garażu, c) dla usług – minimum 1 miejsce parkingowe na każde 30 m 2 powierzchnię sprzedaży i powierzchnię użytkowej podstawowej przeznaczonej pod działalność usługową (bez wliczania powierzchni magazynów, zapleczy socjalno-technicznych i komunikacji). (...) Rozdział 9 Ustalenia dla terenów dróg publicznych
--	---

	§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KD-D i 2.KD-D ustala się przeznaczenie: 1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej (część drogi), 2) uzupełniające: a) infrastruktura techniczna, b) urządzenia towarzyszące. 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie kształtowania ładu przestrzennego, przestrzeni publicznej, zabudowy, wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązuje: 1) dla terenu 1.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających 4,5 m jak na rysunku planu, 2) dla terenu 2.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających 3 m jak na rysunku planu, 3) dopuszcza się ulicę, oświetlenie, chodnik, ścieżkę rowerową, miejsca parkingowe, zielen przyuliczną. 3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. UCHWAŁA NR XXIII/176/2012 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Spacerowej w Oleśnicy (...) Rozdział 5 Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji § 16. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną: 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych terenów publicznych, 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, 3) przebudowa sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez właściciela sieci, 4) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów, 5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, wymagających działki, na terenach przewidzianych w planie pod zainwestowanie oraz terenach zieleni urządzonej. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące ustalenia: 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej, 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy wodociągowych, 3) przewidzieć należy budowę sieci wodociągowej o odpowiedniej wydajności, przeznaczonej do gaszenia pożarów. 3. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych przyjmuje się następujące ustalenia: Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego – 4 – Poz. 11 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do miejskiego systemu
--	--

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

	2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej, 3) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych. § 17. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji: 1) dla terenu 1.KD-G dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych wyłącznie poprzez prawoskręty na warunkach ustalonych z zarządcą drogi, 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący lub projektowany układ ulic publicznych i dróg wewnętrznych podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego, 3) wykonanie nawierzchni ulicy po realizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, 4) lokalizacja miejsc postojowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą, w przypadku braku miejsca dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic publicznych, dróg wewnętrznych lub na terenach sąsiednich po uzyskaniu zgody właściciela terenu, Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego – 5 – Poz. 11 5) na terenie zabudowy usługowej obowiązuje: a) dla administracji, finansów, kultury, obsługi firm i innych usług, o których mowa w § 2. 12) k) – minimum 1 miejsce postojowe na każde 75 m 2 powierzchni użytkowej usług, b) dla gastronomii, handlu detalicznego, obsługi ludności i służby zdrowia - minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m 2 powierzchni użytkowej usług, c) dla oświaty – minimum 10 miejsc postojowych, d) dla turystyki – minimum 1 miejsce postojowe na każde 75 m 2 powierzchni użytkowej a w przypadku realizacji hotelu, motelu lub domów wycieczkowych – minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój. (...) Rozdział 9 Ustalenia dla terenu infrastruktury § 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.E ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka – stacja transformatorowa. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: 1) stacja transformatorowa typu miejskiego, możliwość zastosowania stacji w dowolnej technologii wykonania, 2) dopuszcza się jej wymianę lub przebudowę, 3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną. Rozdział 10 Ustalenia dla terenów ulic publicznych § 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-G ustala się przeznaczenie: ulica publiczna klasy głównej – poszerzenie ul. Wojska Polskiego. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
--	--

	2) chodnik, oświetlenie, ścieżka rowerowa, przystanki komunikacji zbiorowej, pasy zieleni przyulicznej w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań, 3) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych w pasie drogowym, Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego – 7 – Poz. 11 4) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, 5) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych (1.U) wyłącznie poprzez prawoskręty na warunkach ustalonych z zarządcą drogi. 3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. § 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-D ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna – klasy dojazdowej. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, 2) szerokość jezdni w zależności od lokalnych uwarunkowań, 3) oświetlenie, chodnik, ścieżka rowerowa, miejsca parkingowe, pasy zieleni przyulicznej w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań, 4) dopuszcza się infrastrukturę techniczną. 3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. UCHWAŁA NR XII/114/2019 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 26 września 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Wojska Polskiego i rzeki Oleśnica w Oleśnicy (...) Rozdział 5. Zasady w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej § 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się: 1) droga publiczna: KDG – klasy głównej, 2) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych; 3) 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) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami; 5) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług; 6) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ruchu drogowego; 7) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5 i 6 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych
--	---

	zewnątrznych, na parkingach kubaturowych naziemnych i podziemnych, w garażach wolnostojących lub wydzielonych halach garażowych; Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego – 3 – Poz. 5854 8) na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami planu, o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 5,0 m. § 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury: 1) ustala się: a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, c) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych, rowów lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej, f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi, g) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi, h) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi; 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolnostojących małogabarytowych lub słupowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki. (...) Rozdział 3. Ustalenia dla terenów komunikacji § 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: KDG, 1) ustala się: a) teren drogi publicznej – klasy głównej; b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż 21,0 m, c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych lub rowerowych. UCHWAŁA NR XLVIII/339/2002 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 27 września 2002 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
--	--

	przestrzennego miasta Oleśnicy, obszar II, przy ul. St. Moniuszki. (...) 4. W zakresie komunikacji. Obsługę komunikacyjną terenu objętego zmianą planu zapewnia przylegająca ulica St. Moniuszki (droga powiatowa), leżąca poza obszarem objętym zmianą planu, a także drogi dojazdowe (Dp) jak na rysunku zmiany planu. Wschodnia granica terenu objętego zmianą planu stanowi jednocześnie granicę rezerwy terenu pod lokalizację drogi wojewódzkiej Nr 340. Na wschodnim odcinku ul. St. Moniuszki obowiązuje zakaz lokalizacji nowych wyjazdów i wjazdów na tę ulicę. Odległość linii zabudowy od linii regulacyjnej ulicy St. Moniuszki min. 2,0m na jej wschodnim odcinku i na odcinku północnym na części gdzie nie ustalono tej linii na rysunku zmiany planu. Drogi dojazdowe (Dp), ogólnodostępne, o szerokości w liniach regulacyjnych min.10,0m. Zalecany przekrój uliczny. Jezdnie o szerokości 5,0 – 6,0m. Ruch pieszny na wydzielonych chodnikach w przekroju ulicznym drogi, lub na oznaczonych fragmentach jezdni na drodze pieszno-jezdnej. Dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg klasy D – ogólnodostępnych o szerokości w liniach regulacyjnych min. 10,0m. Pozostałe drogi nie spełniające w/w parametrów technicznych dróg dojazdowych traktuje się jako drogi wewnętrzne. Wzdłuż dróg (ulic) wykonać oświetlenie uliczne. Na terenach usługowych oznaczonych symbolami UP, U, PPU należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów użytkowników, oraz place manewrowe dla ciężarowego transportu samochodowego o wielkości i ilości wynikającej z rodzaju prowadzonej działalności i przepisów Prawa Budowlanego – jednak nie mniej niż 5 stanowisk parkingowych dla każdego zakładu. 5. W zakresie uzbrojenia. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu komunalnego znajdującego się w ulicy St. Moniuszki oraz lokalnej sieci wodociągowej na terenie objętym zmianą planu na warunkach określonych przez administratora tych urządzeń. Ścieki sanitarne i deszczowe należy odprowadzać do istniejącej sieci kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej w ul. St. Moniuszki, lub poprzez lokalne urządzenia kanalizacyjne na warunkach określonych przez administratora sieci. Ewentualne ścieki technologiczne po wstępnym oczyszczeniu odprowadzić do sieci kanalizacji komunalnej na warunkach określonych przez administratora sieci i oczyszczalni komunalnej. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci i urządzeń energetycznych na obszarze objętym zmianą planu i w rejonie ul. St. Moniuszki, na warunkach które ustali Zakład Energetyczny Wrocław. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. St. Moniuszki oraz na terenie objętym zmianą planu na warunkach określonych przez jej administratora. Podłączenie do sieci telekomunikacyjnej w ul. St. Moniuszki na warunkach określonych przez administratora tej sieci. Instalacje, urządzenia i obiekty technologiczne związane z prowadzoną działalnością należy lokalizować i realizować wg. przepisów szczególnych, pod nadzorem właściwych służb państwowych. Ogrzewanie obiektów elektryczne, gazowe lub olejowe.
--	--

	Możliwe również ogrzewanie z centralnej ciepłowni położonej poza obszarem opracowania. UCHWAŁA NR XVI/120/04 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 27 lutego 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oleśnica, obejmującego obszar położony przy ul. Wł. Grabskiego (...) § 5. Ustalenia w zakresie komunikacji. Obszar planu położony jest pomiędzy dwoma ulicami miejskimi klasy dojazdowej: ul. Małopolską i ul. Paderewskiego. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek budowlanych zapewnić ulicą Grabskiego, klasy dojazdowej, oznaczoną na rysunku Symbolem KD. Dla projektowanej ulicy ustala się następujące podstawowe parametry techniczne: – szerokość w liniach rozgraniczających: 10m. – jezdnia o szerokości: 5,5m – chodnik o szerokości: 1,5m, po stronie północnej. Przy połączeniu z ulicą Paderewskiego przewidzieć: – narożne ścięcie linii rozgraniczającej, nie mniejsze niż 10m x 10m. – promienie wyokrąglające jezdni: min. 8,0m. (...) §11. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. 1. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągu komunalnego, znajdującego się w ulicy Paderewskiego. 2. Odprowadzanie ścieków komunalnych, zgodnie z ustaleniami planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oleśnica, poprzez system kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków. 3. Odprowadzanie wód opadowych przewidzieć do istniejącej sieci deszczowej. 4. Zaopatrzenie w gaz odbiorców z rozdzielczej sieci gazowej, w oparciu o warunki określone przez operatora sieci. 5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci i urządzeń znajdujących się w tym rejonie wg warunków technicznych wydanych przez Zakład Energetyczny Wrocław. 6. Zaopatrzenie w energię ciepłą - systemami indywidualnymi, z wymogiem zastosowania urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń powietrza lub ogrzewanych paliwem ekologicznym. UCHWAŁA NR XLVIII/282/2010 RADY MIASTA OLEŚNICA z dnia 28 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Południową, granicą południową miasta Oleśnica i linią kolejową Oleśnica-Kluczbork w Oleśnicy (...) Rozdział 5 Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji § 19. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala
--	--

	się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną: 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic (wymagana jest zgoda zarządzającego drogą), ciągów pieszo-jedznych oraz pieszych, 2) odstępowania od zasady, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci, 3) przebudowa sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez właściciela sieci, 4) wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków, wód opadowych oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenie planu wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci, 5) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące ustalenia: 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej, 2) budowę sieci wodociągowej w obwodach zamkniętych na obszarze objętym planem, 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy wodociągowych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 19 ust. 1 pkt 4. 3. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych przyjmuje się następujące ustalenia: 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i ich oczyszczenie w istniejącej oczyszczalni ścieków, 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami określonymi w § 19 ust. 1 pkt 4, 3) obowiązek podłączenia kanalizacji sanitarnej do sieci kanalizacyjnej w ciągu 6 miesięcy od oddania sieci do użytkowania, 4) ustala się oczyszczenie ścieków przemysłowych przed wprowadzeniem ich do sieci kanalizacji sanitarnej do parametrów zwykłych ścieków bytowych, 5) dopuszcza się lokalne oczyszczalnie ścieków i szczelne zbiorniki bezodpływowe do czasu uzbrojenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej. 4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się: 1) odprowadzenie wód opadowych: a) nie zanieczyszczonych: – systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników, – retencjonowanie lub rozsączanie na działce, b) zanieczyszczonych: systemem sieci kanalizacji deszczowej po ich oczyszczeniu do wartości dopuszczalnych, 2) dopuszcza się budowę sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 19 ust. 1 pkt 4, 3) 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, 4) dopuszcza się zarurowanie istniejących rowów melioracyjnych szczegółowych po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, 5) dla nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych zabrania się grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar, 6) właściciel nieruchomości przyległej do wód powierzchniowych jest zobowiązany umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonania robót związanych z ich utrzymaniem. 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące ustalenia – ewentualna rozbudowa dystrybucyjnej sieci gazowej, przyłączenie obiektów i dostawa gazu na zasadach określonych w przepisach odrębnych (m.in. w Prawie Energetycznym). 6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące ustalenia: 1) dostawa energii cieplnej w oparciu o zasilanie: a) gazem, b) energią elektryczną, c) z sieci ciepłowniczej, d) paliwami stałymi i z odnawialnych źródeł energii, e) innych paliw, z zastrzeżeniem pkt 2). 2) obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy sieci ciepłowniczej zgodnie z warunkami określonymi w § 19 ust. 1 pkt 4. 7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia: 1) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych i sieci średniego i niskiego napięcia, 2) dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące 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 min 1,5 m od granicy działki, 4) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących (linii 20kV: L-1416, L-205, L-214 oraz 110kV: S-129, S-186, S-143, S-189) i projektowanych sieci elektroenergetycznych zgodnie przepisami odrębnymi, 5) ustala się skablowanie napowietrznych linii energetycznych niskiego i średniego napięcia.
--	--

	8. W zakresie usług telekomunikacyjnych przyjmuje się następujące ustalenia: 1) obowiązuje lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci, 2) zakaz budowy wolnostojących wież, masztów i anten telefonii komórkowej na terenach: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/zabudowy usługowej – MN/U oraz terenach zabudowy usługowej – U. § 20. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji: 1) dla terenu 1.KD-G ustala się obsługę komunikacyjną terenów przyległych wyłącznie poprzez skrzyżowania, nie dopuszcza się zjazdów na po- sesję bezpośrednio z terenu 1.KD-G, 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący lub projektowany układ ulic publicznych i dróg wewnętrznych podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego, 3) zaleca się wykonanie nawierzchni ulicy po realizacji sieci infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej i kanalizacyjnej) 4) lokalizacja miejsc postojowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiego te miejsca towarzyszą, w przypadku braku miejsca dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic publicznych, dróg wewnętrznych lub na terenach sąsiednich po uzyskaniu zgody właściciela terenu, 5) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez usług minimum dwa miejsca postojowe na każdej działce, dopuszcza się aby jedno z dwóch miejsc było w garażu, 6) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami minimum dwa miejsca postojowe na każdej działce, dopuszcza się aby jedno z dwóch miejsc było w garażu, plus minimum 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług, 7) na terenie zabudowy usługowej minimum 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług, 8) na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: a) minimum 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych w działalności produkcyjnej, b) minimum 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług. (...) Rozdział 14 Ustalenia dla terenu infrastruktury § 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.E ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące urządzeń elektroenergetycznych – główny punkt zasilania 110/20 kV (stacja Oleśnica), zgodnie z przepisami odrębnymi. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się budowę nowych obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz jego obsługą (maksymalna wysokość
--	---

	budynków 12 m). Dla budynków istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę. Rozdział 15 Ustalenia dla terenów kolejowych i terenów alternatywnych § 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KK/ZI ustala się przeznaczenie: 1) podstawowe: kolej, 2) podstawowe alternatywne: w przypadku rezygnacji z lokalizacji nowej linii kolejowej, teren 1.KK/ZI przeznacza się na powiększenie przyległych działek znajdujących się na terenie 1.ZI (z uwzględnieniem zapisów zawartych w § 30). 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: 1) komunikacja kolejowa i obsługa kolei w tym: linie kolejowe, stacje, przystanki, bocznice, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym podziemnej związanej jedynie z ruchem kolejowym, 2) dopuszcza się skrzyżowania z linią kolejową urządzeń infrastruktury podziemnej nie związanej 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. § 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KK/U ustala się przeznaczenie: 1) podstawowe: kolej, 2) podstawowe alternatywne: w przypadku rezygnacji z lokalizacji nowej linii kolejowej, teren 1.KK/U przeznacza się na powiększenie przyległych działek znajdujących się na terenach 4.U lub 5.U (z uwzględnieniem zapisów zawartych w § 26). 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: 1) komunikacja kolejowa i obsługa kolei w tym: linie kolejowe, stacje, przystanki, bocznice, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym podziemnej związanej jedynie z ruchem kolejowym, 2) dopuszcza się skrzyżowania z linią kolejową urządzeń infrastruktury podziemnej nie związanej 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. Rozdział 16 Ustalenia dla terenów komunikacji § 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-G (Obwodnica Aglomeracji Wrocławia) ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna – główna, klasy G 1/2 (docelowo G 2/2).
--	---

	2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 35 m, 2) elementy wyposażenia ulicy, 3) chodnik, ścieżka rowerowa, pasy zieleni przyulicznej w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań. 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. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. § 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-Z ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna – zbiorcza, klasy Z 1/2. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, 2) elementy wyposażenia ulicy, 3) chodnik, ścieżka rowerowa, pasy zieleni przyulicznej w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań. 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. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. § 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KD-L, 2.KD-L, 3.KD-L ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna – lokalna, klasy L 1/2. 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, 2) elementy wyposażenia ulicy, 3) chodnik, ścieżka rowerowa, pasy zieleni przyulicznej w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań, 4) przez teren 3.KD-L dopuszcza się przeprowadzenie linii kolejowej (wraz z niezbędną infrastrukturą). 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi. 4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. § 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna – dojazdowa klasy D 1/2. 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: 1) szerokość w liniach rozgraniczających: a) dla terenów oznaczonych symbolem 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D - 12 m lub jak na rysunku planu,
--	---

	b) dla terenów oznaczonych symbolem 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D, 11.KD-D – jak na rysunku planu, 2) elementy wyposażenia ulicy, 3) chodnik, ścieżka rowerowa, pasy zieleni przyulicznej w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań. 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi. UCHWAŁA NR XII/111/2019 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 26 września 2019 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Moniuszki w Oleśnicy (...) Rozdział 5. Zasady w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej § 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się: 1) drogę wewnętrzną: KDW; 2) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi; 3) 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; 4) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami; 5) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług; 6) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ruchu drogowego; 7) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5 i 6 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych, na parkingach kubaturowych naziemnych i podziemnych, w garażach wolnostojących lub wydzielonych halach garażowych. § 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury: 1) ustala się: a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, c) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej; d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się odprowadzanie wód
--	---

	opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej, f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi, g) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi, h) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi, 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolnostojących małogabarytowych lub słupowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki. (...) Rozdział 2. Ustalenia dla terenów komunikacji § 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: KDW, ustala się: 1) lokalizację drogi wewnętrznej; 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 8,0 m; 3) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej. UCHWAŁA NR XLIII/319/2002 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 26 kwietnia 2002 roku. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oleśnica, obejmującej obszar położony przy ul. Spacerowej. (...) §9 Ustalenia w zakresie komunikacji. 1. Powiązanie terenu objętego zmianą planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Przebiegająca wzdłuż południowej granicy obszaru planu ulica Wojska Polskiego stanowi drogę krajową Nr 8 relacji Wrocław Warszawa, o klasie technicznej G 1/2 i szerokości w liniach rozgraniczających min 25m. Wprowadza się zakaz bezpośrednich włączeń z obszaru planu na drogę krajową nr 8. 2. Podstawową obsługę komunikacyjną obszaru planu należy przewidzieć z ulicy Spacerowej o klasie technicznej określonej w planie ogólny miasta Oleśnica jako D 1/2. 3. Na obszarze planu należy zapewnić bezpieczny dostęp do usług oraz miejsca parkingowe. §10 Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. Wszystkie nieruchomości położone na obszarze planu, podłączone są do sieci komunalnych infrastruktury technicznej, znajdujących się w przyległych ulicach. Zmiany warunków przyłączenia do sieci komunalnych wymagają zgody zarządców poszczególnych zakładów. UCHWAŁA NR XLIII/321/2002 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 26 kwietnia 2002 roku w sprawie zmian miejscowych
--	--

	planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Oleśnica, obejmujących obszar ograniczony ulicami: Ludwikowską, Południową oraz Osada Bystre. (...) §5 Ustalenia w zakresie komunikacji. 1. Obszar planu połączony jest z zewnętrznym układem komunikacji miejskiej przez przyległe ulice: 1) ul. Południową, o ustalonej w planie ogólnym miasta klasie technicznej KZo (zbiorczej obszarowej), 2) ul. Ludwikowską, o ustalonej w planie ogólnym miasta klasie technicznej KZo (zbiorczej obszarowej), 3) ul. Osada Bystre, położoną w gminie Oleśnica, obręb Bystre, o nr ewid. 279, posiadającą warunki klasy lokalnej. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie /Dz. U. nr 43, poz. 430/, założono nową klasyfikację ulic, przewidując: – dla ulicy Południowej i ulicy Ludwikowskiej klasę zbiorczą KZ, o szerokości w liniach rozgraniczających = 20m – dla ulicy Osada Bystre; klasę lokalną, KL, o szerokości w liniach rozgraniczających = 15m 2. Uwzględniając wytyczne studium uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego miasta Oleśnica, nie przewiduje się określonego w planie ogólnym miasta węzła komunikacyjnego, obejmującego ulice Ludwikowską i Południową oraz wiadukt nad torami kolejowymi. Do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia układu dróg wylotowych z miasta, w zmianie planu wprowadza się zakaz inwestowania na części jednostki funkcjonalnej oznaczonej symbolem 6 MN. 3. Układ ulic wewnętrznych, w obrębie obszaru planu. Sieć układu komunikacji wewnętrznej stanowić będą ulice klasy dojazdowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem KD, o szerokości w liniach rozgraniczających: 12m. Wprowadza się zakaz dojazdu transportu ciężarowego do jednostki funkcjonalnej 20PBS z ulicy Osada Bystre. (...) §10 Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. 1. Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych z ujęć komunalnych, poprzez rurociągi magistralne znajdujące się w ulicy Ludwikowskiej oraz w ulicy Południowej. Zabrania się używania dla celów technologicznych wody z ujęć komunalnych. 2. Nieruchomości położone na obszarze planu, docelowo należy podłączyć do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Ludwikowskiej oraz kolektora ułożonego wzdłuż ul. Południowej. Do czasu rozbudowy sieci rozdzielczej na obszarze planu, dopuszcza się: – odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników sytuowanych na działkach, opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do zlewni miejskiej, – asenizację ścieków poprzez indywidualne rozwiązania, uzgodnione z Powiatowym
--	--

	Inspektorem Sanitarnym w Oleśnicy. Wybór systemu oczyszczania ścieków nastąpi na etapie opracowania wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. 3. Odprowadzanie wód opadowych na własny teren. Wody deszczowe z ulic odprowadzać kanalizacją deszczową do systemu miejskiego. 4. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci SN wg warunków technicznych wydanych przez Zakład Energetyczny w Oleśnicy. W wypadku konieczności budowy stacji transformatorowej lokalizację jej dopuszcza się jako dobudowę do jednego z projektowanych obiektów produkcyjno-usługowych lub jako obiekt wolnostojący, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem IT. 5. Zaopatrzenie w ciepło. Użytkownicy zabudowy na obszarze planu do wyboru mają, wg kryteriów ekonomicznych, dwa warianty uzyskiwania ciepła: 1) z kotłowni komunalnej, 2) z kotłowni indywidualnych, wg rozwiązań z wymogiem zastosowania urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń powietrza. 6. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci niskiego ciśnienia. Rozbudowa sieci gazowej i przyłączenie do niej obiektów przez przedsiębiorstwo energetyczne może się odbywać wyłącznie w oparciu o obowiązujące prawo energetyczne, na wniosek podmiotu posiadającego tytuł prawny do terenu inwestycji. UCHWAŁA NR XII/113/2025 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 25 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Spacerowej w Oleśnicy § 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg, ciągów pieszo-jezdnych w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg, ciągów pieszo-jezdnych oraz modernizacji ich parametrów, w tym budowy chodników i ścieżek rowerowych; 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg, ciągów pieszo-jezdnych; 3) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą, w przypadku braku miejsca dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych; 4) ustala się: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu, b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu podziemnym, c) dla usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej: jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz dla zabudowy usługowej minimum 1 miejsce postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych; 5) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
--	---

	§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej: a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych terenów publicznych, b) odstępowania od zasady, o której mowa w lit. a) dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, c) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej, d) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem, e) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną jako towarzyszącej inwestycjom przeznaczenia podstawowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom, f) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów, g) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych; 2) zaopatrzenie w wodę: a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej, b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci wodociągowych; 3) odprowadzanie ścieków: a) odprowadzenie ścieków do dystrybucyjnej sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi, b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci kanalizacji sanitarnej; 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci kanalizacji deszczowej; 5) w zakresie melioracji: obowiązują przepisy odrębne; 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych: stacji transformatorowych, sieci dystrybucyjnych linii kablowych, średniego i niskiego napięcia, b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie linii kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych, c) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w granicy działki; 7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji; 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz: a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci gazowych; 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
--	---

		a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie: - gazem, - energią elektryczną, - paliwami ciekłymi i stałymi, - z dystrybucyjnej sieci ciepłowniczej, b) obowiązuje stosowanie instalacji o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego, c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę dystrybucyjnych sieci ciepłowniczych; 10) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem; 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego. § 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-D ustala się następujące przeznaczenie: 1) podstawowe: droga publiczna – klasy dojazdowej; 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) szerokość w liniach rozgraniczających 4 m, 6 m, 12 m i jak na rysunku planu; 2) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 8 pkt 1; 3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych. 3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. § 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KPJ ustala się następujące przeznaczenie: 1) podstawowe: ciąg pieszo-jezdny; 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, 11 m i jak na rysunku planu; 2) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 8 pkt 1; 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 50% powierzchni działki budowlanej; 4) dopuszcza się jezdnię, chodnik, miejsca postojowe, oświetlenie, ścieżkę rowerową, zieleń.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Mapa z informacjami ws. wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wydanych decyzjach o ustalenia inwestycji celu publicznego na terenie miasta Oleśnica znajduje się pod adresem: https://molesnica.e-mapa.net/, po zaznaczeniu warstwy – Decyzje - decyzje o warunkach zabudowy, decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Burmistrz Miasta Oleśnica, pomimo wniosku w tym zakresie nie udzielił Deweloperowi szczegółowej informacji odnośnie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wydanych decyzji o ustalenia inwestycji celu publicznego w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego,

odsyłając jedynie do ww. portalu mapowego.

Źródło: Pismo z dnia 29.09.2025 r. Burmistrza Oleśnicy, znak sprawy AB.6727.190.2025

Mając powyższe na uwadze, poniżej zestawienie decyzji administracyjnych dotyczących inwestycji – na podstawie uzyskanych informacji oraz ww. portalu mapowego:

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 2/2020 z dnia 25.03.2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa zewnętrznej windy dla niepełnosprawnych przy budynku I Liceum Ogólnokształcącego, wykonanie miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych i podjazdu pod windę, wykonanie wewnętrznej rampy dla niepełnosprawnych w łączniku szkoły z salą gimnastyczną. Działka nr 43/2 ark. mapy 61 obręb Oleśnica, położona przy ul. Słowackiego.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 5/2020 z dnia 04.08.2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa budynku dworca autobusowego i hali warsztatowej z zapleczem socjalnym w Oleśnicy. Działka nr 25/2 ark. mapy 50 obręb Oleśnica, położona przy ul. Rzemieślniczej.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 6/2020 z dnia 18.08.2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: przebudowa sieci gazowej niskiego ciśnienia w Oleśnicy. Działki nr 63, 23/2 ark. mapy 46 obręb Oleśnica.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 9/2020 z dnia 30.09.2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: rozbudowa i przebudowa budynku Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej. Działka nr 6/1 ark. mapy 12 obręb Oleśnica, położona przy ul. Kopernika.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 11/2020 z dnia 24.11.2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa sieci wodociągowej dn 250 i dn160 z przepięciami istniejącej sieci dn100, dn150 w ulicy Wojska Polskiego, Leśnej - Etap I, etap II. Działki nr 13 ark. mapy 11, 28 ark. mapy 10 obręb Oleśnica, położone przy ul. Wojska Polskiego.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 12/2020 z dnia 02.12.2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa gazociągu DE125 PE wraz z przyłączami gazu DE63PE i De40Pe n/c do budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynku handlowego oraz obiektu – stadion Miejski. Działki nr 13 ark. mapy 11, 4, 11 ark. mapy 23, 5, 6/5 ark. mapy 24 obręb Oleśnica, położone przy ul. Wojska Polskiego, Zielonej i Brzozowej.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 13/2020 z dnia 18.12.2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa ścieżki piesz-

rowerowej przy ul. Księcia Józefa Poniatowskiego w Oleśnicy wraz z odwodnieniem i oświetleniem. Działka nr 5/23 ark. mapy 54 obręb Oleśnica, położona przy ul. Poniatowskiego.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 8/2021 z dnia 30.06.2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa ciągu pieszego – przebudowa łącznika ul. Otwarta z ul. Moniuszki wraz z odwodnieniem. Działki nr 6, 9 ark. mapy 54, 168/2 ark. mapy 35, 5 ark. mapy 74 obręb Oleśnica.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 1/2022 z dnia 11.03.2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia. Działki nr 31/2, 32/1 33, 88 ark. mapy 61 obręb Oleśnica.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 2/2022 z dnia 13.04.2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: rozbudowa z przebudową Powiatowego Zespołu Szpitali w Oleśnicy. Działki nr 17/1, 4/32, 18/14, ark. mapy 25 obręb Oleśnica.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 3/2022 z dnia 06.05.2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa parkingu wraz z pozostałą infrastrukturą techniczną i obiektami małej architektury. Działki nr 37/7, 37/6 ark. mapy 51 obręb Oleśnica.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 4/2022 z dnia 19.08.2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: przebudowa istniejącej stacji gazowej redukcyjnej średniego ciśnienia o przepustowości $Q_{max}=3000 \text{ Nm}^3/\text{h}$ wraz z odcinkami gazociągów średniego i niskiego ciśnienia. Działka nr 5 ark. mapy 53 obręb Oleśnica.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 8/2022 z dnia 01.12.2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa gazociągu niskiego ciśnienia. Działka nr 30/7 ark. mapy 50 obręb Oleśnica, położona przy ul. Wrocławskiej.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 2/2023 z dnia 03.04.2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa wolnostojącej publicznej toalety wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą oraz rozbudową istniejącego oświetlenia parkowego. Działka nr ewid. 3/2 ark. mapy 54 obręb Oleśnica, położona przy ul. Księcia Józefa Poniatowskiego, Sudoła i Daszyńskiego w Oleśnicy.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 3/2023 z dnia 06.04.2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: przebudowa sieci gazowej niskiego ciśnienia wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą

niezbędną infrastrukturą, Działki oznaczone: nr ewid. 2/1, 2/2 ark. mapy 25; nr ewid. 160, 161/1, 53/4, 162, 163/28, 163/20, 163/27 i 164 ark. mapy 35 obręb Oleśnica, położone ul. Bolesława Krzywoustego w Oleśnicy.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 5/2023 z dnia 12.06.2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa gazociągu niskiego ciśnienia DN 160/125/90. Działki nr 35, 37/1, 130,131, 69/3, 50,43,33/1 i 33/8 ark. mapy 51 obręb Oleśnica, położone przy ul. Matejki, ul. Szkolna, ul. Okrężna i Rynek w Oleśnicy.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 6/2023 z dnia 27.06.2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa gazociągu niskiego ciśnienia PE De225. Działki nr 4 i 3 ark. mapy 53 oraz 88, 14, 35/1 i 90/3 ark. mapy 61 obręb Oleśnica, położone przy ul. Mikołaja Reja, 11 Listopada i Stanisława Moniuszki w Oleśnicy.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 9/2023 z dnia 22.09.2023 r. o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: rozbudowa parkingu wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą. Działki nr ewid. 71/3 i 71/4 ark. mapy 51, obręb Oleśnica, położone przy ul. Wałowej w Oleśnicy.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 11/2023 z dnia 14.11.2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa budynku użyteczności publicznej „żłobka miejskiego w Oleśnicy” ul. Kazimierza Wielkiego 6 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową oraz małą architekturą i placem zabaw dla dzieci i budową parkingów przy żłobku. Działki nr ewid. 66, 67, 68, 69 ark. Mapy 52 oraz działka nr ewid. 24/1 ark. mapy 25 obręb Oleśnica, gmina miasto Oleśnica,

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 2/2024 z dnia 04.01.2024 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa parkingu, w tym komunikacji wewnętrznej, na potrzeby szpitala powiatowego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. Działki nr 18/6, 18/11 i 18/14 ark. mapy 25 obręb Oleśnica, gmina miasto Oleśnica.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 3/2024 z dnia 27.02.2024 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa z rozbudową i przebudową Powiatowego Zespołu Szpitali w Oleśnicy. Działki nr 17/1, 4/32, część działki 18/14 ark. mapy 25 obręb Oleśnica, położone przy ul. Armii Krajowej w Oleśnicy.

Decyzja o lokalizacji celu publicznego nr 9/27.08.2024 z 2024-08-27

budowa

status: **pozytywna**

rodzaj decyzji: **podstawowa**

numer sprawy: **AB.6733.9.10.2024**

Działki: 45/2 - Oleśnica; 24/2, 45, 24/3, 20 - Oleśnica; 70, 71 – Oleśnica

Decyzja o lokalizacji celu publicznego
nr 7/20.08.2024 z 2024-08-20
budowa
status: **pozytywna**
rodzaj decyzji: **podstawowa**
numer sprawy: **AB.6733.7.11.2024**
Działki: 4/2, 27, 29 - Oleśnica; 43 - Oleśnica;
1/1 - Oleśnica; 45, 47, 158, 160 - Oleśnica

Decyzja o lokalizacji celu publicznego
nr 5/10.06.2024 z 2024-06-10
przebudowa budowa
status: **pozytywna**
rodzaj decyzji: **podstawowa**
numer sprawy: **AB.6733.4.7.2024**
Działki: 28 - Oleśnica

Decyzja o lokalizacji celu publicznego
nr 6/28.06.2024 z 2024-06-28
budowa
status: **pozytywna**
rodzaj decyzji: **podstawowa**
numer sprawy: **AB.6733.5.7.2024**
Działki: 1 – Wądoły

Decyzja o lokalizacji celu publicznego
nr 12/17.12.2024 z 2024-12-17
przebudowa budowa
status: **pozytywna**
rodzaj decyzji: **podstawowa**
numer sprawy: **AB.6733.13.9.2024**
Działki: 20, 24/3, 45, 1/17, 1/25 - Oleśnica

Decyzja o lokalizacji celu publicznego
nr 10/01.10.2024 z 2024-10-01
przebudowa z rozbudową
status: **pozytywna**
rodzaj decyzji: **podstawowa**
numer sprawy: **AB.6733.11.9.2024**
Działki: 13 - Oleśnica

Decyzja o lokalizacji celu publicznego
nr 6/12.05.2014 z 2014-05-12
budowa
status: **pozytywna**
rodzaj decyzji: **podstawowa**
numer sprawy: **AB.6733.3.12.2014**
Działki: 38/2, 8/2, 28/10, 41, 45/2, 111, 114,
46/11, 115, 106, 110, 46/12, 46/17, 46/21,
46/10, 48/1, 27/2, 49, 19 - Oleśnica Ark. 24; 7
- Oleśnica Ark. 25; 48/9 - Oleśnica Ark. 51

Decyzja Wojewody Dolnośląskiego Nr I-P-18/23 z dnia 9 maja 2023 roku na rzecz Polskich Kolei Państwowych S.A., o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zadania pn.: „Przebudowa dworca kolejowego Oleśnica z częściową rozbiórką i odbudową wraz z zagospodarowaniem terenu oraz rozbiórką budynku technicznego”

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 107/2004 z dnia 31.12.2004 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową. Działka nr 9/19 ark. mapy 53 obręb Oleśnica, położona przy ul. 11-go Listopada 23.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr

40/2016 z dnia 22.08.2016 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: rozbudowa budynku usługowego o powierzchnię handlowo – usługową wraz z wydzielonymi lokalami usługowymi wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi. Działka nr 4/17 ark. mapy 12 obręb Oleśnica, położona przy ul. mjr. J. Sucharskiego 17.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 7/2017 z dnia 22.03.2017 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi. Budowa dróg wraz z miejscami postojowymi. Działki nr 9/2, 9/14 i 9/15 AM 52 obręb Oleśnica, położone przy ul. Kazimierza Wielkiego 6.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 4/2020 z dnia 16.01.2020 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynku mieszkalno-usługowego. Działki nr 9/2, 9/14, 9/15 ark. mapy 52 obręb Oleśnica, położone przy ul. Kazimierza Wielkiego 6.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 26/2020 z dnia 03.06.2020 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku biurowo-usługowego z garażem podziemnym. Działka nr 1 ark. mapy 53 obręb Oleśnica, położona przy ul. Kolejowej.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 27/2020 z dnia 16.06.2020 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: nadbudowa, przebudowa garażu, odbudowa budynku gospodarczego oraz odbudowa muru granicznego. Działka nr 10/1 ark. mapy 52 obręb Oleśnica, położona przy ul. 11 Listopada.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 29/2020 z dnia 17.07.2020 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - wykonanie dachu stromego(dwu lub wielospadowego). Działka nr 16 ark. mapy 26 obręb Oleśnica, położona przy ul. Reymonta.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 30/2020 z dnia 03.08.2020 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: rozbudowa i nadbudowa budynku gospodarczego wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynków gospodarczych na funkcję usługową i mieszkalną. Działki nr 83/5, 84, 11/4, ark. mapy 46 obręb Oleśnica, położone przy ul. Łowieckiej 6.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 31/2020 z dnia 04.08.2020 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa trzech budynków wielorodzinnych z dopuszczeniem usług. Działka nr 48 ark. mapy 25 obręb Oleśnica, położona przy ul. Armii Krajowej.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 32/2020 z dnia 07.08.2020 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: postawienie pawilonu (rozbudowa istniejącego obiektu) - pawilon pełnić będzie funkcję gastronomiczną. Działka nr 39/5 ark. mapy 61 obręb Oleśnica, położona przy ul. 3 Maja.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 34/2020 z dnia 26.08.2020 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa dwóch budynków wielorodzinnych z parkingiem podziemnym. Działka nr 92/4 ark. mapy 61 obręb Oleśnica, położona przy ul. Kolejowej.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 37/2020 z dnia 12.10.2020 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dopuszczeniem usług wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz infrastrukturą drogową. Działki nr 9/82, 10/2, 13/21, ark. mapy 50 obręb Oleśnica, położone przy ul. Wojska Polskiego.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 44/2020 z dnia 30.10.2020 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Działka nr 94/2 ark. mapy 61 obręb Oleśnica, położona przy ul. 3 Maja.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 45/2020 z dnia 16.11.2020 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Działka nr 94/6 ark. mapy 61 obręb Oleśnica, położona przy ul. 3 Maja.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 19/2021 z dnia 01.12.2021 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącej wiaty na funkcję biurową, gospodarczą i pomieszczenia chłodnicze, budowa śmietnika i wiaty garażowej. Działki nr 1/7, 1/1 ark. mapy 36 obręb Oleśnica, położone przy ul. Krzywoustego 18.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 2/2022 z dnia 10.01.2022 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku jednorodzinnego wolnostojącego z garażem jednostanowiskowym oraz z infrastrukturą techniczną i drogową. Działka nr 81/1 ark. mapy 30 obręb Oleśnica, położona przy ul. Poprzecznej.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 5/2022 z dnia 08.02.2022 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku handlowo-usługowego wraz z infrastrukturą techniczną oraz towarzyszącą, w tym miejsca parkingowe, billboard reklamowy, zadaszenie nad strefą dostaw oraz latarnie oświetleniowe. Działka nr 51/2 ark. mapy 50 obręb Oleśnica, położona przy ul. Wojska Polskiego.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 9/2022 z dnia 22.03.2022 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową. Działki nr 19, 20/1 ark. mapy 23 obręb Oleśnica, położone przy ul. Bocznej.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 16/2022 z dnia 22.04.2022 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: rozbudowa i nadbudowa budynku gospodarczego wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynków gospodarczych na działalność usługową (gabinet psychologiczny) w części parteru i

funkcję mieszkalną w części parteru i poddaszy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Działki nr 83/5, 84, 11/4 ark. mapy 46 obręb Oleśnica, położone przy ul. Łowieckiej 6.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 23/2022 z dnia 04.07.2022 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Działka nr 5/28 ark. mapy 54 obręb Oleśnica, położona przy ul. Poniatowskiego.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 26/2022 z dnia 09.08.2022 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w części tarasowej wraz z przebudową oraz zmiana sposobu użytkowania garażu na funkcję mieszkalną. Działka nr 24 ark. mapy 30 obręb Oleśnica, położona przy ul. Limanowskiego 19.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 29/2022 z dnia 26.08.2022 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: przebudowa i zmiana sposobu użytkowania poddasza gospodarczego na lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym dwurodzinnym. Działka nr 10/32 ark. mapy 35 obręb Oleśnica, położona przy ul. Kościuszki 15

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 34/2022 z dnia 05.10.2022 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Działka nr 51/2 ark. mapy 50 obręb Oleśnica.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 2/2023 z dnia 10.01.2023 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącej wiaty na pomieszczenia biurowe, gospodarcze i chłodnicze. Budowa śmietnika oraz wiaty garażowej. Działki nr 1/1, 1/7 ark. mapy 36 obręb Oleśnica, położone przy ul. Bolesława Krzywoustego.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 6/2023 z dnia 04.05.2023 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku usługowego z częścią magazynową wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą. Działka nr 4/7 ark. mapy 74 obręb Oleśnica, położona przy ul. Moniuszki.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 7/2023 z dnia 01.06.2023 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na budynek mieszkalno-usługowy z usługami w parterze, rozbudowa z przebudową dachu – wykonanie lukarn oraz przebicie nowych otworów okiennych i drzwiowych w ścianach zewnętrznych. Działki nr 11/5, 11/8, 11/10 ark. mapy 51 obręb Oleśnica, położone przy ul. Bociania 4a.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 10/2023 z dnia 14.06.2023 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku handlowo-usługowego wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą

niezbędną infrastrukturą wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą. Działka nr 4/26 ark. mapy 12 obręb Oleśnica, położona przy ul. Sikorskiego.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 14/2023 z dnia 11.08.2023 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: termomodernizacja istniejącej instalacji ciepłowniczej (budowa, przebudowa budynku kotłowni wraz ze zmianą konstrukcji dachu, z montażem filtrów oraz budową zbiornika na biomasę) wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą. Działka nr 2/16 ark. mapy 26 obręb Oleśnica, położona przy ul. Wileńskiej.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 15/2023 z dnia 18.08.2023 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą. Działka nr 54 ark. mapy 30 obręb Oleśnica, położona przy ul. Limanowskiego 14a.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 20/2023 z dnia 13.11.2023 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: zmiana sposobu użytkowania części budynku na cele mieszkalne (adaptacja strychu) wraz z przebudową wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą. Działka nr 30/19 ark. mapy 55 obręb Oleśnica, położona przy ul. Paderewskiego 1.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 2/2024 z dnia 08.02.2024 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa zbiornika p.poż. wraz z przebudową infrastruktury technicznej w obrębie inwestycji. Działka nr 2/16 ark. mapy 26 obręb Oleśnica, położona przy ul. Wileńskiej.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 3/2024 z dnia 08.02.2024 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą. Działka 29/26 ark. mapy 25 obręb Oleśnica, położona przy ul. Daszyńskiego 3.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 4/2024 z dnia 15.02.2024 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: rozbudowa z przebudową budynku handlowo-usługowego wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą oraz budowa wiaty na wózki sklepowe. Działki 92/3, 92/1, ark. mapy 61, obręb Oleśnica, położone przy ul. 3 Maja.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 6/2024 z dnia 12.03.2024 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z usługami na gabinet kosmetyczny wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą

	niezbędną infrastrukturą. Działka 16/20 ark. mapy 52 obręb Oleśnica, położona przy ul. Kilińskiego 4b/1. <i>W tym zakresie Deweloper zaznacza, że z uwagi na ilość decyzji oraz brak możliwości ich wyszukiwania w ww. portalu mapowym w formie listy, Deweloper podjął należytą staranność, aby informacje te wyszukać i opisać.</i>
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 3/2023 z dnia 30.10.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, polegającej na: budowa hali produkcyjnej z budynkiem biurowo-socjalnym, rozbudowa hali magazynowej o hale magazynowe z przebudową części socjalno-technicznej wraz z budową zbiorników wód opadowych i roztopowych i towarzyszącą infrastrukturą techniczną. Działki ew. nr 3/10, 3/11, 3/12, 4/1 obręb Wądoły, gmina Oleśnica, powiat oleśnicki, województwo dolnośląskie.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
miejscowych planach odbudowy	brak
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja Starosty Oleśnickiego Nr 4/2021 z dnia 8 października 2021 r. udzielająca zezwolenia Inwestorowi – Burmistrzowi Miasta Oleśnicy, na realizację inwestycji drogowej, dla zamierzenia budowlanego polegającego na Rozbudowa drogi powiatowej nr 1511D od km 3+493.00 do km 3+527.00 wraz z budową tunelu pieszo-rowerowego w nasypie kolejowym w km 1.126.00 linii kolejowej nr 281 relacji Oleśnica – Chojnice, przebudową i budową niezbędnej infrastruktury technicznej w miejscowości Oleśnica. Decyzja Starosty Oleśnickiego Nr 2/2024 z dnia 10 lipca 2024 r. zezwalająca na realizację inwestycji drogowej polegającej na „rozbudowie drogi gminnej nr 1522D w ul. Kopernika w Oleśnicy. Zgodnie z pismem ZDP-DT.1510.51.2024.MK z dnia 11.03.2024 r. Zarząd Dróg Powiatowych w Oleśnicy poinformował, że na drugi kwartał 2024r. został przewidziany remont drogi powiatowej nr. 1510D ul. Rzemieślnicza m. Oleśnica. Zgodnie z planem postępowań o udzielenie zamówień na rok 2024 nr 2024/BZP 00066310/02/P Zamieszczonym w Biuletynie Zamówień Publicznych Sekcji Dróg Miejskich w Oleśnicy w dniu 08.02.2024 planuje się: ▪ 1.1.3 - Rozbudowę parkingu przy ul. Wałowej ▪ 1.1.4 - Przebudowę nawierzchni chodnika

	oraz zjazdów do posesji zlokalizowanych w ciągu ul. B. Krzywoustego w Oleśnicy na odcinku od ul. Tolstoja do ul. Lotniczej – etap II
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak jest wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, jednak zgodnie z pismem Nr IZz14IN.2110.2.2024.RL.1 z dnia 28.02.2024 r. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych we Wrocławiu, Dział ds. inwestycji poinformował iż w odległości około 750 metrów od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim przebiega: ▪ linia kolejowa nr 181 Herby Nowe – Oleśnica, na której planuje się w latach 2024-2026 przeprowadzenie modernizacji toru wraz z elektryfikacją i wprowadzenie prędkości pociągów do 160 km/h. Nie przewiduje się dobudowy drugiego toru oraz zmiany przebiegu tej linii. ▪ linia kolejowa nr 143 Kalety – Wrocław Popowice WP2, na której planuje się przeprowadzenie modernizacji torów wraz z infrastrukturą pasażerską. Czas realizacji inwestycji nie został jeszcze określony. Ponadto, zgodnie z pismem z dnia 29.09.2025 r. Burmistrza Oleśnicy, znak sprawy AB.6727.190.2025: „na terenie miasta Oleśnica w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego obszar działek o numerach: 4/41, 4/44, 4/43, 4/42, AM-25 obręb Oleśnica przy ul. Krzywoustego w Oleśnicy, na dzień dzisiejszy planowana jest: - przebudowa ul. Kopernika na odcinku od ul. Wojska Polskiego do granicy miasta Oleśnicy; - rozbudowa drogi powiatowej nr 1511D w ul. Wiejskiej i Wały Jagiellońskie w Oleśnicy wraz z budową tunelu pieszo-rowerowego w nasypie kolejowym, przebudową i budową niezbędnej infrastruktury technicznej.”
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak *	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak *	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie *
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja o Pozwoleniu na Budowę nr I/164/2021 z dnia 29 marca 2021 r. wydana przez Starostę Oleśnickiego	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Decyzja nr 25/2025 z dnia 22.04.2025 roku udzielająca pozwolenia na użytkowanie, 22.04.2025 r. pozwolenie na użytkowanie stało się ostateczne	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Nie dotyczy	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia mierzona zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Nie dotyczy
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	nie dotyczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	nie dotyczy	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	nie dotyczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	nie dotyczy	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	nie dotyczy	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM		
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	nie dotyczy	
INNE INFORMACJE ⁴⁴⁾		

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym..

⁴⁴ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

I. Informacja o:

- 1) ~~o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;~~ **brak obciążenia hipotecznego**
- 2) ~~w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym — o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~ **- brak obciążenia hipotecznego**

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja: **- NIE DOTYCZY**

~~Środki pieniężne zgromadzone w [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie~~

~~z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).~~

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ~~— ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] nie dotyczy,~~
- ~~— w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,~~
- ~~— limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,~~
- ~~— podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,~~
- ~~— wypłata środków gwarantowanych — co do zasady — następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,~~
- ~~— wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,~~
- ~~— [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: _____ nie dotyczy~~

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. — Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. — Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

UPROSZCZONY PROSPEKT INFORMACYJNY

Osiedle Dębowe – Krzywoustego 84

(na podstawie art. 27 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu
jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym)

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	WZÓRBUD Grzegorz Wzorek, osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, NIP: 9110012925 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	56-400 Oleśnica, ul. Bolesława Krzywoustego 3f Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 9110012925	REGON, o ile taki posiada 930183710
Numer telefonu	(71) 398 34 39, 501 274 114	
Adres poczty elektronicznej	biuro@wzorbud.pl	
Numer faksu	(71) 398 34 39	
Adres strony internetowej dewelopera	www.wzorbud.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Oleśnica, ulica Koszarowa numer 6
Data rozpoczęcia	28.04.2016 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.12.2017 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Oleśnica, ulica Koszarowa numer 8,10
Data rozpoczęcia	18.07.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.01.2020 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Oleśnica, ulica Bolesława Krzywoustego numer 84
Data rozpoczęcia	29.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06.02.2024 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Oleśnica, ul. Bolesława Krzywoustego 84, działka numer: 4/42, AM-25, o powierzchni 0,1124 ha, numer obrębu 0002, Działka numer: 4/41, AM-25, o powierzchni 0,3377 ha, numer obrębu 0002 - działka drogowa – udział wynoszący 1/66 części,
Nr księgi wieczystej	WR1E/00123437/4 WR1E/00123439/8 (działka drogowa)
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

⁴³⁾ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³	W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji znajdują się: • na północ – 3-kondygnacyjne budynki mieszkalne; • na południe – 3-kondygnacyjne budynki mieszkalne; • na zachód – 2-kondygnacyjne budynki usługowe w tym między innymi usługi kurierskie i garaże; • na północny wschód – 5- kondygnacyjny budynek usługowy „Oleśnickie centrum biznesu FENIKS” W dalszym sąsiedztwie: • na północny wschód – Powiatowy Zespół Szpitali w Oleśnicy Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: 1. około 52 m na północ – droga lokalna; 2. około 80 m na północ – Urząd Skarbowy, Zakład Ubezpieczeń Społecznych; 3. około 87 m na zachód – droga lokalna; 4. około 133 m na północny wschód – Szkoła podstawowa nr 1 im Ksiąząt Oleśnickich; 5. około 151 m na południowy- zachód – Przedszkole nr 4; 6. około 169 m na północ – Hala sportowa, Oleśnicki Kompleks Rekreacyjny Atol; 7. około 194 m na zachód – Żłobek miejski Zielony Zakątek w Oleśnicy; 8. około 196 m na zachód – maszt telekomunikacyjny 9. około 215 m na południowy- zachód – Przedszkole nr 6; 10. około 234 m na północny wschód – Szkoła podstawowa nr 3 im. Podróżników i Odkrywców Polskich; 11. około 245 m na północny wschód – Miejski Ośrodek Kultury i Sztuki w Oleśnicy „MOKiS”; 12. około 268 m na północny zachód – dyskont spożywczo-przemysłowy „Aldi”; 13. około 315 m na północny zachód – plac Zwycięstwa z cyklicznymi wydarzeniami organizowanymi przez miasto; 14. około 336 m na południe – Park Kolejarzy Oleśnickich 15. około 434 m na północny wschód – Kościół pw. Najświętszej Maryi Panny Matki Miłosierdzia; 16. około 435 m na południowy zachód – Komenda Powiatowa w Oleśnicy; 17. około 442 m na południe - Szkoła Podstawowa nr 4 im. prof. Romana Podolskiego; 18. około 480 m na północ - droga główna ruchu przyspieszonego ul. Wojska Polskiego; 19. około 515 m na północny wschód – supermarket Intermarche 20. około 522 m na zachód - Szkoła Podstawowa Nr 2 im. Jana Kilińskiego w Oleśnicy 21. około 562 m na północny zachód - Zespół Szkół Zawodowych im. Marii Skłodowskiej-Curie 22. około 575 m na południowy zachód – Szkoła podstawowa nr 7 im. Jana Pawła II; 23. około 581 m na południowy zachód – supermarket E.Leclerc 24. około 629 m na północny zachód – Państwowa Szkoła Muzyczna I st. Im. Fryderyka Chopina 25. około 637 m na północny wschód - Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 1 w Oleśnicy 26. około 640 m na północny zachód – Cerkiew pod wezwaniem Zaśnięcia Najświętszej Maryi Panny 27. około 719 m na północ – Stadion miejski 28. około 759 m na zachód – Bazylika pw. Świętego Jana Apostoła 29. około 801 m na południowy zachód – Zakład karny, Oddział Zewnętrzny w Oleśnicy 30. około 853 m na północny wschód – II Liceum Ogólnokształcące im. Ks. Jana Twardowskiego w Oleśnicy 31. około 905 m na południowy zachód – dworzec kolejowy Oleśnica z linia kolejową nr 281, 143 i 181 32. około 916 m na południowy zachód – 1 Liceum Ogólnokształcące im. Juliusza Słowackiego 33. około 920 m na północny zachód – Dworzec autobusowy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne⁴	

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego	Przeznaczenie terenu	Uchwała Rady Miasta Oleśnicy Nr XLI/309/2002 z dnia 1 marca 2002 rok w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oleśnica, obejmującej obszar ograniczony ulicami: Wileńską, Armii Krajowej oraz Sudola Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U.

- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵		z 2001r. nr 142, poz. 1591), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. nr 15, poz.139 ze zm.) w związku z uchwałą Nr XXIX/213/2001 Rady Miejskiej Oleśnicy z dnia 26 stycznia 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oleśnica, (...) § 5 Podstawowe funkcje na obszarze planu , oznaczono na rysunku planu symbolami : UO - usługi oświaty, usytuowane w zieleni parkowej, (...) §6 Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem UO. Działka szkolna UO, zmniejszona w zmianie planu o teren przeznaczony pod lokalizację kawiarni, stanowi obszar porośnięty starodrzewem o dużych walorach krajobrazowych. W części zachodniej znajdują się następujące zabytki wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków: 1) szkoła podstawowa (koniec XIXw.), 2) budynek mieszkalny (ok. 1915r.), 3) sala gimnastyczna (koniec XIXw.). Zmiany funkcjonalno-przestrzenne tych zabytków wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Cały drzewostan należy objąć bieżącą konserwacją i ochroną, nie dopuszczając do wycinki zdrowych egzemplarzy. Elementy małej architektury oraz nawierzchnie placów i ciągów pieszych winny być zharmonizowane z charakterem tego środowiska przyrodniczego. Część wschodnia działki, stanowiąca zielen parkową, w godzinach poza zajęciami szkolnymi, stanowić powinna teren ogólnodostępny, z wyznaczonymi alejkami spacerowymi. Wzdłuż granicy wschodniej, w pasie o szerokości 3m, zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej od zabudowy mieszkaniowej, w tym formowane żywopłoty. link źródłowy: https://files.olesnica.pl/uchwala_309_2002.pdf
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak ustaleń planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak ustaleń planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak ustaleń planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak ustaleń planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak ustaleń planu
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	budowa trzech budynków wielorodzinnych wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz infrastrukturą drogową.	sposób zagospodarowania terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – wraz z terenami zielonymi, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i drogowej, w tym miejsca postojowe - teren oznaczony na załączniku graficznym nr 3 symbolem MW, teren drogi – ulicy wewnętrznej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i drogowej - teren oznaczony na załączniku graficznym nr 3 symbolem KDW, tereny pod zieleń wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej - teren oznaczony na załączniku graficznym nr 3 symbolem Z.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	szerokość elewacji frontowej w przedziale od 12 m do 36 m, budynki od III do IV kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) i I kondygnacji podziemnej - częściowo lub w całości podpiwniczony
	forma architektoniczna	Planowane zamierzenie budowlane i związane z nim urządzenia budowlane należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy, uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe. - dach stromy dwuspadowy o symetrycznie nachylonych połaciach o kącie nachylenia od 35° do 45°, - okrycie dachu dachówką lub materiałem ją imitującym w kolorach stonowanej czerwieni, brązu lub odcieniach szarości, kierunek głównej kalenicy dachu winien być prostopadły lub równoległy względem ulicy Lwowskiej – działki nr 45/2 AM 24 obręb Oleśnica
	usytuowanie linii zabudowy	Równoległe w odległości ok. 7,5 m od granicy z działką drogi o nr 2 AM 25 obręb Oleśnica – ul. B. Krzywoustego. (...) Nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona jest w ten sposób, aby linia ta ograniczała lokalizację budynków na terenie, której nie może przekroczyć zewnętrzny obrys ściany frontowej budynków z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, zadaszeń nie związanych z gruntem, podestów, ramp, tarasów; dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie na odległość do 1,5 m wyłącznie elementami budynku takimi jak: wykusze, balkony, okapy, dachy; dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie na odległość do 0,25 m przez detale architektoniczne stanowiące elementy dekoracyjne elewacji (np. gzymsy, ryzality); nieprzekraczalna linia zabudowy nie obowiązuje obiektów małej architektury,

	zabudowy śmietników, obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń zlokalizowanych w całości w gruncie.
intensywność wykorzystania terenu	Wielkość powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu (...) do 22,6%, z zastrzeżeniem, aby powierzchnia zabudowy każdego z trzech budynków nie przekraczała 504m ²
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Dla projektowanej inwestycji należy spełnić wymagania określone w: - Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2013 r. poz. 1232 ze zm.). W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art.74 ust.1 w/w ustawy). W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust.1 w/w ustawy). W zakresie ochrony przed hałasem na podstawie art.115 w/w ustawy teren, na którym planuje się przedsięwzięcie należy do rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 a), tj. terenów wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Tym samym zgodnie z załącznikiem do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz. U. z 2014 r., poz. 112) – Tabela 1, teren kwalifikuje się do klasy standardu akustycznego 3a) – jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, dla których przyporządkowane są następujące wartości dopuszczalnego poziomu hałasu dla pory dziennej i nocnej: - Poziom hałasu dla pory dziennej - 55dB - Poziom hałasu dla pory nocnej - 45dB - Ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zm.). Wnioskowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko oraz do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. nr 213, poz. 1397 ze zm.). - Ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 ze zm.). Na terenie planowanej inwestycji dopuszcza się jedynie gromadzenie odpadów komunalnych powstałych na tym terenie. Odpady powinny być gromadzone tymczasowo, w szczelnych pojemnikach i regularnie wywożone na składowisko odpadów, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami. Dopuszcza się,

	aby część w/w odpadów, ulegających biodegradacji i pozostałości roślinne, poddać procesowi recyklingu organicznego poprzez kompostowanie, w ilości pokrywającej wyłącznie potrzeby własne. ▪ Ustawie z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2015 r., poz. 1412 t.j.) ▪ Ustawie z dnia 3 lutego 1995 r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 nr 0 poz. 909 ze zm.). Wnioskowany teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 ze zm.).
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Obszar objęty liniami rozgraniczającymi teren inwestycji nie leży na terenie zagrożonym powodzią oraz zagrożeniami geologicznymi.
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	▪ Ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2014 nr 0 poz. 1446 ze zm.). - Przedmiotowa inwestycja lokalizowana jest w granicach historycznego układu urbanistycznego i strefie ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków dla miasta Oleśnicy przeznaczonego do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków (nieruchomych, w tym archeologicznych). Obszar objęty liniami rozgraniczającymi teren inwestycji pozostaje w zasięgu zachowanych reliktyw historycznego osadnictwa (obszar dawnego przedmieścia o metryce nowożytniej – stanowiącego część stanowiska nr 27/3/78-32 AZP, obejmującego miasto średniowieczne i nowożytne wraz z przedmieściami). - Zamierzenie należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu - w ramach inwestycji obowiązuje wymóg przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych - architektonicznych, przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu na prace archeologiczne i wykopaliskowe. Powyższe pozwolenie należy uzyskać przed pozwoleniem na budowę. Realizacja planowanej inwestycji może nakładać stronie obowiązki wynikające z art. 31 ust. 1 a pkt 1 i 2 cyt. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad

	zabytkami (t.j. Dz. U. 2014 nr 0 poz. 1446 ze zm.).
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z przyległej drogi działki o nr 2 AM 25 obręb Oleśnica oraz z drogi działki o nr 45/2 AM 24 obręb Oleśnica poprzez działkę drogi wewnętrznej o nr 4/18 AM 25 obręb Oleśnica - warunki lokalizacji wjazdu należy uzgodnić z zarządcą drogi. Urządzenie miejsc postojowych dla terenu zgodnie z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 ze zm.). Miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne dla budynków lokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem MW należy urządzić na powierzchni terenu oznaczonego symbolem MW oraz w kondygnacji podziemnej budynków w ten sposób, aby stosunek liczby miejsc postojowych do sumy liczby lokali mieszkalnych i użytkowych znajdujących się w planowanych do budowy budynkach wyniósł co najmniej 1,5:1. Budowa miejsc postojowych w kondygnacji podziemnej budynków wymagana jest w przypadku braku możliwości zapewnienia ustalonej powyżej liczby miejsc postojowych na powierzchni terenu oznaczonego symbolem MW. Dla projektowanej inwestycji należy spełnić wymagania określone w: ▪ Ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. 2015 nr 0 poz. 460 ze zm.). Rozporządzeniu z dnia 2 marca 1999 r. Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 1999 r. nr 43, poz. 430 ze zm.).
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach ustalonych z administratorem sieci, zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. 2015 nr 0 poz. 139 ze zm.). Odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Miejską Gospodarką Komunalną Sp. z o.o. w Oleśnicy, zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym

		zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. 2015 nr 0 poz. 139 ze zm.). Zasilanie w energię elektryczną na warunkach ustalonych z administratorem sieci - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. Nr 93, poz.623 ze zm.). Zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej na warunkach ustalonych z Miejską Gospodarką Komunalną Sp. z o.o. w Oleśnicy lub z indywidualnych źródeł z wykorzystaniem paliw: gazu, oleju opałowego, drewna oraz innych przy zachowaniu dopuszczalnych norm emisji. Odprowadzenie wód opadowych na warunkach ustalonych z administratorem sieci. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczej, na warunkach ustalonych z administratorem sieci zgodnie z rozporządzeniem z dnia 26 kwietnia 2013 r. Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640). Dla projektowanej inwestycji należy spełnić wymagania określone w: (...) Ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 oraz z 2013 r. poz. 984).
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki w przedziale od 10 m do 13 m, licząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, wysokość głównej kalenicy dachu do 15 metrów licząc od średniego poziomu przed głównym wejściem do budynku,
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Pod adresem: http://molesnica.e-mapa.net/ można uzyskać informacje dotyczące toczących się procedur planistycznych oraz uchwalonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Informacje dotyczące miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dostępne są także na stronie https://idumolesnica.bip.gov.pl w zakładkach „zagospodarowanie przestrzenne”, „inwestycje celu publicznego” „system informacji o środowisku” „ogłoszenia” „ogłoszenia-różne”. Źródło: Pismo z dnia 29.09.2025 r. Burmistrza Oleśnicy, znak sprawy AB.6727.190.2025 Po wpisaniu danych identyfikujących nieruchomości objętą Przedsięwzięciem deweloperskim ustalono, że teren inwestycji oraz większa część terenu w

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	promieniu 1 km od terenu Przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się w zasięgu planów miejscowych wskazanych niżej: Ponadto, zgodnie z pismem z dnia 29.09.2025 r. Burmistrza Oleśnicy, znak sprawy AB.6727.190.2025: „na terenie miasta Oleśnica w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego obszar działek o numerach: 4/41, 4/44, 4/43, 4/42, AM-25 obręb Oleśnica przy ul. Krzywoustego w Oleśnicy, na dzień dzisiejszy planowana jest: - przebudowa ul. Kopernika na odcinku od ul. Wojska Polskiego do granicy miasta Oleśnicy; - rozbudowa drogi powiatowej nr 1511D w ul. Wiejskiej i Wały Jagiellońskie w Oleśnicy wraz z budową tunelu pieszo-rowerowego w nasypie kolejowym, przebudową i budową niezbędnej infrastruktury technicznej.” Lista planów miejscowym w promieniu 1km wraz z opisaniem przeznaczeń mogących stanowić inwestycje: UCHWAŁA NR XLI/309/2002 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 1 marca 2002 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oleśnica, obejmującej obszar ograniczony ulicami: Wileńską, Armii Krajowej oraz Sudoła (...) §9 Ustalenia w zakresie komunikacji. Na terenie objętym zmianą planu nie przewiduje się budowy nowych ulic. Obsługa komunikacyjna nieruchomości na terenach określonych w §5 prowadzona będzie z przyległych ulic: – ul. Wileńskiej, stanowiącej drogę wojewódzką r 451, dla której zakłada się warunki klasy technicznej ulicy zbiorczej „Z”, – ul. Sudoła, o klasie technicznej ulicy lokalnej „L”, – ul. Armii Krajowej, o klasie technicznej ulicy lokalnej „L”. (...) § 11 Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. Wszystkie nieruchomości położone na obszarze planu, podłączone są do sieci komunalnych infrastruktury technicznej, znajdujących się w przyległych ulicach. Zmiany warunków przyłączenia do sieci komunalnych wymagają zgody zarządców poszczególnych zakładów. UCHWAŁA NR XVI/115/04 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 27 lutego 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oleśnica, obejmującej obszar położony przy ul. Ks. Fr. Sudoła i Wileńskiej. (...) §4. Na obszarze planu przewiduje się (...) – ulicę dojazdową, oznaczoną na rysunku symbolem: KD – rezerwę terenową pod modernizację ul. Wileńskiej, oznaczoną symbolem: KZr §5. Ustalenia w zakresie komunikacji. 1. Obszar planu położony jest przy ul. Wileńskiej, stanowiącej drogę wojewódzką Nr 451, w planie ogólnym miasta Oleśnicy określonej jako ulica klasy zbiorczej –
--	--

	obszarowej /Z0/. Na działce nr 265/12 wyznaczono rezerwę terenową dla modernizacji tej ulicy, oznaczoną na rysunku planu symbolem KZr. Połączenie działek MN i MZ z ulicą Wileńską dokonane może być tylko jednym dojazdem, usytuowanym w części wschodniej. 2. Bezpośrednią obsługę zabudowy mieszkaniowej przewidzieć z ulicy klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD. Ulica ta stanowić będzie zmodernizowany odcinek istniejącej drogi o nr ewid. 265/13, poszerzonej do 10,0m w liniach rozgraniczających, na długości działki nr 265/12. (...) §9. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. 1. Zaopatrzenie w wodę z ujęć komunalnych z istniejącego wodociągu , znajdującego się w ulicy Wileńskiej. 2. Ścieki komunalne należy odprowadzać do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Wileńskiej. 3. Odprowadzanie wód opadowych należy przewidzieć do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, znajdującej się w ulicy Wileńskiej. 4. Zaopatrzenie w gaz odbiorców z rozdzielczej sieci gazowej, w oparciu o warunki określone przez operatora sieci. Przełożenie przyłącza gazu DN 50, znajdującego się na działce 265/12, przeprowadzić w oparciu o uzgodnienie z operatorem sieci gazowej. 5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii elektroenergetycznej w ulicy Wileńskiej, na warunkach ustalonych przez Zakład Energetyczny Wrocław S.A. 6. Zaopatrzenie w ciepło. Użytkownicy obszaru planu, do wyboru mają dwa warianty uzyskiwania ciepła: 1) z kotłowni komunalnej, 2) z kotłowni indywidualnych, wg rozwiązań z wymogiem zastosowania urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń powietrza. Decyzję o wyborze systemu ogrzewania inwestor winien podjąć przed wystąpieniem z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. 7. Zbieranie odpadów komunalnych do pojemników ustawionych na utwardzonych nawierzchniach, w miejscach osłoniętych, usytuowanych na poszczególnych nieruchomościach. Usuwanie odpadów według ustaleń gminnego planu gospodarki odpadami (...) §12. Stosownie do ustawy o gospodarce nieruchomościami ustala się, że terenami przeznaczonymi dla realizacji celów publicznych są tereny przeznaczony pod modernizację ulic publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KZr i KD. UCHAWAŁA NR XVI/116/04 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 27 lutego 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oleśnica, obejmującego obszar położony w rejonie ulic: M. Kopernika, Podchorążych i Wileńskiej (...)
--	--

		§5. Ustalenia w zakresie komunikacji. 1. Przy północnej granicy obszaru planu przebiega ulica Wojska Polskiego, stanowiąca drogę krajową Nr 8, relacji Wrocław – Warszawa, w planie miasta Oleśnicy określona jako ulica klasy głównej - obszarowej /G0/. W części półn.- zachodniej, usytuowany jest fragment skrzyżowania drogi nr 8 z projektowaną nową trasą drogi wojewódzkiej nr 340, o warunkach technicznych ulicy klasy głównej. Wyznaczone geodezyjnie pasy rozgraniczające tych ulic, w planie nie wymagają korekty linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowania. Na obszarze planu, poza utrzymaniem zjazdu z drogi nr 8 do istniejącej stacji paliw, ustala się zakaz budowy nowych połączeń. 2. Wzdłuż granicy zachodniej obszaru planu, zgodnie z ustaleniami planu ogólnego, wyznaczona jest trasa drogi wojewódzkiej nr 340. Dla trasy tej ustala się warunki techniczne ulicy klasy głównej /KG 1/2/ o szerokości w liniach rozgraniczających 25m. W liniach rozgraniczających tej ulicy przewiduje się: – jezdnię o szerokości 7,0m, która przejmie ruch tranzytowy drogi wojewódzkiej, – obustronne pasy zieleni oddzielające jezdnię od chodników: 2x3,5m, – obustronne chodniki 2x2,0m, – obustronne ścieżki rowerowe, dwukierunkowe: 2x2,0m. Na obszarze planu ustala się ograniczenie połączeń drogi nr 340 do skrzyżowań z: – ul. Wojska Polskiego, drogą krajową nr 8, – ul. Kopernika, stanowiącą ulicę klasy lokalnej, – ul. Wileńską, drogą wojewódzką nr 451. Ustala się ograniczenie zjazdów z ulicy G 1/2 do: – połączenia z ulicą klasy dojazdowej /KD/ doprowadzającą ruch do jednostek funkcjonalnych: UC 1, UC 2, UC 3 i PU 1 oraz przez drogę wewnętrzną /KW 2/ do UC 4 i PU 5. – połączenia z ulicą Podchorążych, – połączenia z ulicą wewnętrzną do jednostek funkcjonalnych MN i UC 6. 3. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną poszczególnych nieruchomości na obszarze planu przewidzieć z ulic publicznych: – KL 1, odcinek łączący ul. Kopernika z ulicą znajdującą się w obrębie Spalice, – KL 2, stanowiącej fragment ul. Kopernika, z przedłużeniem do granicy miasta, – KD, będącej dojazdem do zakładów na zapleczu ulicy krajowej nr 8. Pozostałe dojazdy kołowe są ulicami wewnętrznymi lub osiedlowymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami, których budowa, utrzymanie i zarządzanie należy do zarządcy terenu. (...) §9. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. 1. Modernizowane i nowe sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic. W szczególnych wypadkach przy występowaniu ograniczonych możliwości poszerzenia ulic wewnętrznych, dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia na terenach własnych inwestorów. Dopuszcza się
--	--	---

	również budowę urządzeń infrastruktury technicznej na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem zapewnienia dostępu do nich przez służby eksploatacyjne poszczególnych mediów. 2. Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe i przeciwpożarowe przewidzieć z sieci miejskiej, zasilanej z ujęć komunalnych. Przy przebudowie i rozbudowie istniejących odcinków sieci przestrzegać zasady: – łączenia w obwody zamknięte, – układania wodociągów w pasach chodników lub obrzeży. W trakcie przebudowy i rozbudowy sieci zapewnić właściwe przekroje oraz warunki przeciwpożarowe /hydranty/, zgodnie z obowiązującymi przepisami. 3. Odprowadzanie ścieków komunalnych. Obszar planu należy skanalizować w systemie rozdzielczym, przy założeniu odprowadzania ścieków sanitarnych do oczyszczalni komunalnej, a wód opadowych do rzeki Oleśnicy. Ewentualne ścieki przemysłowe z zakładów produkcyjnych i terenów usługowych, po wstępnym oczyszczeniu odprowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez administratora sieci i oczyszczalni komunalnej. 4. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń energetycznych znajdujących się na obszarze planu. W zależności od wielkości zapotrzebowania energii elektrycznej dla zasilania obszarów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową /PU/ i usługową /KC, KS/ należy rezerwować teren pod stacje transformatorowe na terenach własnych przedsiębiorców. Dla zasilania planowanej zabudowy mieszkaniowej, sukcesywnie w miarę zapotrzebowania mocy, stacje transformatorowe lokalizować na wydzielonych działkach, z zapewnieniem dostępu dla obsługi i środków transportu. Zakłada się skablowanie lub przełożenie linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia, których przebieg koliduje z planowaną i istniejącą zabudową. 5. Zaopatrzenie w gaz odbiorców z rozdzielczej sieci gazowej, w oparciu o warunki określone przez operatora sieci. 6. Zaopatrzenie w energię ciepłą. Użytkownicy obszaru planu, do wyboru mają, dwa warianty uzyskiwania ciepła: 1) z kotłowni komunalnej, 2) z kotłowni indywidualnych, z wymogiem zastosowania urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń powietrza. (...) ROZDZIAŁ III Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych jednostek funkcjonalnych. §13. (...) UP – Teren przeznaczony pod usługi publiczne, obecnie użytkowany przez urząd celny. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową, wielorodzinną, z zakazem zwiększania intensywności zabudowy o funkcji mieszkaniowej. Zmiana przeznaczenia na funkcję mieszkaniową uwarunkowana jest zapewnieniem nie występowania uciążliwości, wynikających z użytkowania przyległych
--	---

		terenów o funkcjach produkcyjnej i usług komercyjnych. Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych lub garaży, zakładając wskaźnik: 1,5 samochodu na 1 mieszkanie. Działki należy w maksymalnym stopniu zagospodarować zielenią dekoracyjną, a wzdłuż granic przewidzieć żywopłoty formowane, z roślin gatunków iglastych. Uwarunkowania zabudowy i zagospodarowania terenu przedstawiono w §6 ust. 2 i §7 ust. 2. KS 1 – Teren stacji paliw, ogólnodostępnej, z wjazdem z drogi krajowej nr 8, klasy głównej /G/. Adaptacja obecnego zainwestowania i rozwiązania funkcjonalnego. Dopuszcza się modernizację pod warunkiem utrzymania obecnej linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 8. KS 2 – Tereny użytkowane na garaże samochodów osobowych, adaptowane w zmianie planu. Należy uporządkować i ujednolicić architekturę obiektów oraz zmodernizować nawierzchnie dojazdów. KS 3 – Tereny użytkowane na garaże samochodów osobowych, adaptowane w zmianie planu. Ustala się tylko 1 wjazd z ul. Wileńskiej. Należy uporządkować i ujednolicić architekturę obiektów oraz zmodernizować nawierzchnie dojazdów. Powierzchnie gruntowe zadrzewić i zakrzewić. KG1/2-1: – Ulica klasy głównej, stanowiąca fragment drogi krajowej nr 8, relacji Wrocław – Warszawa. Warunki zagospodarowania określono w §5 pkt. 1. KG1/2-2: – Ulica klasy głównej, stanowiąca drogę wojewódzką nr 340. Podstawowe warunki techniczne projektowanej trasy określono w §5 pkt. 2. Znajdujące się w pasie drogowym fragmenty sieci infrastruktury technicznej należy przełożyć, dostosowując do wprowadzanych zmian przestrzennych, uzgadniając projekt z zarządzającym tą ulicą. KL 1 – Ulica klasy lokalnej, stanowiąca przedłużenie ulicy znajdującej się w obrębie Spalice, gmina Oleśnica. Ustala się następujące parametry techniczne: – szerokość w liniach rozgraniczających: 12m, – szerokość jezdni: 6,5 m, – obustronny chodnik: 2x1,5m. Przy włączeniu ulicy KL 1 do ul. Kopernika, należy: – zastosować narożne ścięcia linii rozgraniczających, nie mniejsze niż 10m x 10m. – przewidzieć promienie wyokrąglające jezdni min. 8,0m. KL 2 – Fragment ulicy Kopernika, o warunkach klasy lokalnej. Należy dążyć do wprowadzenia następujących parametrów użytkowych: – szerokość w liniach rozgraniczających: 15m, – szerokość jezdni: 7,0m, – obustronny chodnik o szerokości zmiennej, dostosowanej do potrzeb na poszczególnych odcinkach ulicy. KD – Ulica klasy dojazdowej o następujących parametrach technicznych: – szerokość w liniach rozgraniczających: 12m, – szerokość jezdni: 6,0m, – obustronne chodniki: 2 x 1,5m. Na rozwidleniu z ulicą wewnętrzną przewidzieć:
--	--	--

		– narożne ścięcia linii rozgraniczających, nie mniejsze niż 9,0m x 9,0m. – promienie wyokrąglające jezdni: min. 7,0m. UCHWAŁA NR XLII/260/2010 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 26 lutego 2010r. W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic M. Kopernika i Podchorążych w Oleśnicy. (...) Rozdział 5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej § 12. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje: 1) dostawa wody z sieci wodociągowej, 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, 4) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł energii cieplnej, odpowiadających wymogom § 10 pkt 4, 5) skablowanie w ziemi napowietrznych linii energetycznych, 6) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, 7) rozbudowa sieci rozdzielczych na tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczone planem, 8) lokalizacja nowych inwestycji, w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających ulic z zastrzeżeniem ust. 2. 2. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się: 1) odstępstwo od zasady, o której mowa w ust. 1 pkt. 8 wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń. 2) korzystanie i odprowadzanie ścieków do zbiornika bezodpływowego (szamba) do momentu, w którym zostanie oddana do użytku lokalna sieć kanalizacyjna. Instalację kanalizacyjną należy podłączyć do przedmiotowej sieci nie później niż 6 miesięcy od momentu oddania jej do użytku. 3. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej zakazuje się lokalizowania instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne, o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300.000 MHz, z wyjątkiem dopuszczonych wg przepisów odrębnych. (...) Rozdział 10. Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej § 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IIE ustala się przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyka. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się tylko lokalizację budynków związanych z
--	--	--

		obsługa infrastruktury technicznej - elektroenergetyki. 3. Dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości min. 1,5m od granic działki. Rozdział 11. Ustalenia dla terenów komunikacji § 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-L, 2KD-L ustala się przeznaczenie ulica lokalna. 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m. 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się: 1) miejsca postojowe, 2) elementy wyposażenia ulicy, 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań. 4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. 5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi. § 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW ustala się przeznaczenie ulica wewnętrzna. 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6m. 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się: 1) miejsca postojowe, 2) elementy wyposażenia ulicy. 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi. UCHAWAŁA NR XLII/269/2013 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 27 czerwca 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony pomiędzy ul. Wojska Polskiego, Brzozową oraz granicą gminy Oleśnica obręb Spalice w Oleśnicy (...) Rozdział 5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej § 17. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje: 1) dostawa wody z sieci wodociągowej; 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej; 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo na terenie własnym inwestora
--	--	---

	poprzez retencjonowanie lub do kanalizacji deszczowej; 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych; 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej; 6) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych i gazowych lub paliw stałych o niskim zasiarczeniu oraz odnawialnych źródeł energii. 2. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się dla nowej zabudowy do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych. 3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych. 4. Na obszarze objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje: 1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja; 2) dla budynków w zabudowie jednorodzinnej, urządzenie minimum dwóch miejsc postojowych na każdy budynek mieszkalny wliczając w to garaż; 3) dla budynków w zabudowie wielorodzinnej, urządzenie minimum 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie; 4) dla budynków usług oraz powierzchni przeznaczonych pod usługi, urządzenie nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej budynku, nie mniej niż 2 miejsca postojowe. (...) § 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1UP ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych; 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje: zakaz nowej zabudowy kubaturowej. 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i budynków infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych, przepompowni itp. w odległości min. 1,5 m od granic działek niezależnie od obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wydzielenie działek gruntu dla lokalizacji tych urządzeń i budynków odbiegających od parametrów określonych w ust. 4. 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje: 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m²; 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 24 m; 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°. 5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia
--	---

		opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%. § 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC ustala się przeznaczenie teren cmentarza. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych funkcyjnie związanych z przeznaczeniem terenu, w tym kolumbarium o wysokości nie większej niż 3 m. 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują wymogi konserwatorskie: 1) należy zachować dotychczasową funkcję nekropolii; 2) należy zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego cmentarza, w tym historycznej kaplicy cmentarnej, bramy, nagrobków, obiektów sztuki sepulkralnej i zieleni zgodnie z przepisami w zakresie ochrony zabytków; 3) nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia. 4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i budynków infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych, przepompowni itp. w odległości min. 1,5 m od granic działek niezależnie od obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wydzielanie działek gruntu dla lokalizacji tych urządzeń i budynków odbiegających od parametrów określonych w ust. 5. (...) Rozdział 10. Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej i komunikacji § 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W, ustala się przeznaczenie tereny infrastruktury technicznej – wodociągi. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 50 m. 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują: 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 25 m²; 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m; 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°. 4. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. § 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej. 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje
--	--	---

		szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu. 3. Na terenie 4KD-D w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się miejsca postojowe dla terenu 2MW/U i 3MW/U. 4. Na terenie 5KD-D w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się miejsca postojowe dla terenu 2MW/U. 5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. § 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDW ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu. § 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KS, 3KS, 4KS ustala się przeznaczenie: 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji; 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług. 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje wysokość obiektu nie większa niż 5 m. 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki; 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki. 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i budynków infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych, przepompowni itp. w odległości min. 1,5 m od granic działek niezależnie od obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wydzielenie działek gruntu dla lokalizacji tych urządzeń i budynków odbiegających od parametrów określonych w ust. 5. 5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje: 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²; 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m; 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°. § 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KS, ustala się przeznaczenie: 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji; 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług. 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje: zakaz nowej zabudowy kubaturowej. 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki. 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej, dopuszcza
--	--	---

	się lokalizowanie urządzeń i budynków infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych, przepompowni itp. w odległości min. 1,5 m od granic działek niezależnie od obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wydzielenie działek gruntu dla lokalizacji tych urządzeń i budynków odbiegających od parametrów określonych w ust. 5. 5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje: 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²; 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m; 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°. UCHWAŁA NR XXIX/184/2009 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 30 stycznia 2009r. W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Wojska Polskiego w Oleśnicy. (...) Rozdział 5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej § 14. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje: 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej, 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, 4) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł energii cieplnej, odpowiadających wymogom § 11 pkt 4, 5) skablowanie w ziemi napowietrznych linii energetycznych, 6) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, 7) rozbudowa sieci rozdzielczych na tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczone planem, 8) lokalizacja nowych inwestycji, w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających ulic z zastrzeżeniem ust. 2. 2. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się odstępstwo od zasady, o której mowa w ust. 1 pkt. 8 wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń. 3. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, zakazuje się lokalizowania instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych emitujących pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowana izotropowo wynosi więcej niż 15W, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30 kHz do 300 GHz, z wyjątkiem dopuszczonych wg przepisów odrębnych. (...) Rozdział 7. Ustalenia dla terenów komunikacji
--	--

	§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-D ustala się przeznaczenie: ulica dojazdowa. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20m. 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się: 1) miejsca postojowe, 2) elementy wyposażenia ulicy, 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań, 4) obiekty małej architektury. 4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. 5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi. § 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-D ustala się przeznaczenie: ulica dojazdowa. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 13m. 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się: 1) miejsca postojowe, 2) elementy wyposażenia ulicy, 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań, 4) obiekty małej architektury. 4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. 5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi. UCHWAŁA NR XII/113/2019 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 26 września 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Wojska Polskiego, Leśnej, Brzozowej i Wspólnej w Oleśnicy (...) § 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów, w tym budowy chodników i ścieżek rowerowych, 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg, 3) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiego te miejsca służą oraz na terenie dróg przyległych: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się minimum 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu, z wyjątkiem terenu 2.MW/U, na którym
--	---

	ustala się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu, b) dla usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i dla zabudowy usługowej minimum 1 miejsce postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług, jeżeli powierzchnia użytkowa usług nie przekracza 120 m² ; minimum 1 miejsce postojowe na każde 60 m² powierzchni użytkowej usług, jeżeli powierzchnia użytkowa usług przekracza 120 m², 4) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi. § 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej: a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych terenów publicznych, b) odstępstwa od zasady, o której mowa w lit. a) dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, c) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej, d) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem, e) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom, f) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów, g) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych, 2) zaopatrzenie w wodę: a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej, b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci wodociągowych, 3) odprowadzanie ścieków: a) odprowadzenie ścieków do dystrybucyjnej sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi, b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci kanalizacji sanitarnej, 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: a) odprowadzenie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych: - systemem istniejącej lub planowanej dystrybucyjnej sieci kanalizacji deszczowej lub do innych odbiorników wód opadowych, - retencjonowanie lub rozsączanie na działce, b) dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci kanalizacji deszczowej, 5) w zakresie melioracji obowiązują przepisy odrębne, 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
--	---

		a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, za pomocą linii energetycznych kablowych, dystrybucyjnej sieci średniego i niskiego napięcia, b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie linii kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych, c) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora, z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w granicy działki, d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, 7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji, 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz: a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci gazowych, c) w strefie kontrolowanej o szerokości 1 m nad gazociągami n/c występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie: - gazem, - energią elektryczną, - paliwami ciekłymi i stałymi, - z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, - z istniejących lub planowanych dystrybucyjnych sieci ciepłowniczych, b) obowiązuje stosowanie instalacji o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego, c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci ciepłowniczych, 10) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem, 11) w zakresie gospodarki odpadami: a) ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego, b) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod wiaty śmietnikowe, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom, dla wiat śmietnikowych nie obowiązują żadne ustalenia dot. linii zabudowy, dopuszcza się ich lokalizację w granicy z działką drogową - drogą wewnętrzną. (...) Rozdział 3. Ustalenia dla terenów (...)
--	--	--

	§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KD-D, 2.KD-D, 3KD-D ustala się następujące przeznaczenie: 1) podstawowe: droga publiczna - klasy dojazdowej, 2) uzupełniające: a) infrastruktura techniczna, b) zabudowa usługowa – usługi tylko na terenie 2.KD-D. 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) dla terenu 1.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 15 m oraz jak na rysunku planu, 2) dla terenu 2.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających 22 m oraz jak na rysunku planu, 3) dla terenu 3.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających 15 m oraz jak na rysunku planu, 4) na terenie 2.KD-D dopuszcza się istniejące usługi w dotychczasowych gabarytach z zakazem rozbudowy i nadbudowy, dopuszcza się remont i przebudowę budynku, 5) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 9 pkt 1, 6) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych, 7) na terenach 1.KD-D, 2.KD-D parametry techniczne dróg dojazdowych do terenu zamkniętego muszą umożliwić przejazd pojazdów specjalnych o masie całkowitej powyżej 60 ton (minimum 100kN/na 1 oś) i przekraczających 20 m długości oraz 3,5 m szerokości. 3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. § 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW ustala się następujące przeznaczenie: 1) podstawowe: droga wewnętrzna, 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna. 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) dla terenu 1.KDW szerokość w liniach rozgraniczających 17 m oraz jak na rysunku planu, 2) dla terenu 2.KDW szerokość w liniach rozgraniczających 16 m oraz jak na rysunku planu, 3) dla terenu 3.KDW szerokość w liniach rozgraniczających 10 m oraz jak na rysunku planu, 4) dla terenu 4.KDW szerokość w liniach rozgraniczających od 7 m do 16 m oraz jak na rysunku planu, 5) dla terenu 5.KDW szerokość w liniach rozgraniczających od 15 m do 17 m oraz jak na rysunku planu, 6) dla terenu 1.KDW obowiązują ustalenia § 7, 7) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 9 pkt 1. UCHWAŁA NR XLI/319/2014 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 28 lutego 2014
--	--

	r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Skłodowskiej-Curie w Oleśnicy (...) Rozdział 5 Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji § 15. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną: 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych terenów publicznych, 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, 3) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów, 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, wymagających działki, na terenach przewidzianych w planie pod zainwestowanie, 5) dopuszcza się wbudowanie urządzeń technicznych w obiekty trwałe. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące ustalenia: 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej, 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy wodociągowych, 3) przewidzieć należy budowę sieci wodociągowej o odpowiedniej wydajności, przeznaczonej do gaszenia pożarów. 3. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych przyjmuje się następujące ustalenia: 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i ich oczyszczenie w istniejącej oczyszczalni ścieków, 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy kanalizacji sanitarnej. 4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się: 1) odprowadzenie wód opadowych: a) nie zanieczyszczonych: – systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników, – retencjonowanie lub rozsączanie na działce, b) zanieczyszczonych: systemem sieci kanalizacji deszczowej po ich oczyszczeniu do wartości dopuszczalnych, 2) dopuszcza się budowę sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej. 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące ustalenia – ewentualna rozbudowa dystrybucyjnej sieci gazowej, przyłączenie obiektów i dostawa gazu na zasadach określonych w przepisach odrębnych. 6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące ustalenia: 1) dostawa energii cieplnej w oparciu o zasilanie: a) gazem, b) energią elektryczną, c) z sieci ciepłowniczej,
--	--

	d) paliwami stałymi i z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, e) innymi paliwami, z zastrzeżeniem pkt. 2). 2) obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy sieci ciepłowniczej. 7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia: 1) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych oraz linii zasilających SN i sieci rozdzielczej nN, 2) dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych kablowych linii zasilających SN i sieci rozdzielczej nN wraz z budową stacji transformatorowych 20/0,4 kV, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolno stojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, 3) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości min 1,5 m od granicy działki niezależnie od obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy, 4) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących linii kablowych 20 kV K-1809 i K-1997 zasilających stację transformatorową 20/0,4 kV R-1997 i sieci rozdzielczej nN, zgodnie z przepisami odrębnymi, 5) dopuszcza się przełożenie linii kablowych 20 kV K-1809 i K-1997. 8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego. 9. W zakresie usług telekomunikacyjnych przyjmuje się następujące ustalenia: 1) dopuszcza się przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej, 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej, 3) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych. § 16. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji: 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący lub projektowany układ ulic publicznych i dróg wewnętrznych podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego, 2) wykonanie nawierzchni ulicy po realizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, 3) dla terenu 1.U lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą, w przypadku braku miejsca dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulic publicznych, dróg wewnętrznych lub na terenach sąsiednich, 4) na terenie 1.MW/U obowiązuje: a) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą, b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie, wliczając w to miejsca w garażu,
--	--

	c) dla usług – minimum 1 miejsce parkingowe na każde 30 m 2 powierzchni sprzedaży i powierzchni użytkowej podstawowej przeznaczonej pod działalność usługową (bez wliczania powierzchni magazynów, zapleczy socjalno-technicznych i komunikacji). (...) Rozdział 9 Ustalenia dla terenów dróg publicznych § 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KD-D i 2.KD-D ustala się przeznaczenie: 1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej (część drogi), 2) uzupełniające: a) infrastruktura techniczna, b) urządzenia towarzyszące. 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie kształtowania ładu przestrzennego, przestrzeni publicznej, zabudowy, wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązuje: 1) dla terenu 1.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających 4,5 m jak na rysunku planu, 2) dla terenu 2.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających 3 m jak na rysunku planu, 3) dopuszcza się ulicę, oświetlenie, chodnik, ścieżkę rowerową, miejsca parkingowe, zieleni przyuliczną. 3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. UCHWAŁA NR XXIII/176/2012 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Spacerowej w Oleśnicy (...) Rozdział 5 Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji § 16. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną: 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych terenów publicznych, 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, 3) przebudowa sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez właściciela sieci, 4) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów, 5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, wymagających działki, na terenach przewidzianych w planie pod zainwestowanie oraz terenach zieleni urządzonej. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące ustalenia: 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej, 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy wodociągowych,
--	---

	3) przewidzieć należy budowę sieci wodociągowej o odpowiedniej wydajności, przeznaczonej do gaszenia pożarów. 3. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych przyjmuje się następujące ustalenia: Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego – 4 – Poz. 11 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i ich oczyszczenie w istniejącej oczyszczalni ścieków, 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy kanalizacji sanitarnej. 4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się: 1) odprowadzenie wód opadowych: a) nie zanieczyszczonych: – systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników, – retencjonowanie lub rozsączanie na działce, b) zanieczyszczonych: systemem sieci kanalizacji deszczowej po ich oczyszczeniu do wartości dopuszczalnych, 2) dopuszcza się budowę sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej. 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące ustalenia – ewentualna rozbudowa dystrybucyjnej sieci gazowej, przyłączenie obiektów i dostawa gazu na zasadach określonych w przepisach odrębnych. 6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące ustalenia: 1) dostawa energii cieplnej w oparciu o zasilanie: a) gazem, b) energią elektryczną, c) z sieci ciepłowniczej, d) paliwami stałymi i z odnawialnych źródeł energii, e) innymi paliwami, z zastrzeżeniem pkt 2). 2) obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy sieci ciepłowniczej. 7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia: 1) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych oraz linii zasilających SN i sieci rozdzielczej nN, 2) dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych kablowych linii zasilających SN i sieci rozdzielczej nN wraz z budową stacji transformatorowych 20/0,4 kV, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolno stojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, 3) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości min 1,5 m od granicy działki niezależnie od obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy, 4) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejącej linii kablowej 20 kV K-2105 i projektowanych stacji transformatorowych 20/0,4 kV, linii zasilających SN i sieci
--	--

		rozdzielczej nN, zgodnie z przepisami odrębnymi, 5) dopuszcza się przełożenie linii kablowej 20 kV K-2105. 8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego. 9. W zakresie usług telekomunikacyjnych przyjmuje się następujące ustalenia: 1) dopuszcza się przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej, 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej, 3) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych. § 17. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji: 1) dla terenu 1.KD-G dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych wyłącznie poprzez prawoskręty na warunkach ustalonych z zarządcą drogi, 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący lub projektowany układ ulic publicznych i dróg wewnętrznych podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego, 3) wykonanie nawierzchni ulicy po realizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, 4) lokalizacja miejsc postojowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą, w przypadku braku miejsca dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic publicznych, dróg wewnętrznych lub na terenach sąsiednich po uzyskaniu zgody właściciela terenu, Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego – 5 – Poz. 11 5) na terenie zabudowy usługowej obowiązuje: a) dla administracji, finansów, kultury, obsługi firm i innych usług, o których mowa w § 2. 12) k) – minimum 1 miejsce postojowe na każde 75 m 2 powierzchni użytkowej usług, b) dla gastronomii, handlu detalicznego, obsługi ludności i służby zdrowia - minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m 2 powierzchni użytkowej usług, c) dla oświaty – minimum 10 miejsc postojowych, d) dla turystyki – minimum 1 miejsce postojowe na każde 75 m 2 powierzchni użytkowej a w przypadku realizacji hotelu, motelu lub domów wycieczkowych – minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój. (...) Rozdział 9 Ustalenia dla terenu infrastruktury § 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.E ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka – stacja transformatorowa. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: 1) stacja transformatorowa typu miejskiego, możliwość zastosowania stacji w dowolnej technologii wykonania, 2) dopuszcza się jej wymianę lub przebudowę, 3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.
--	--	--

		Rozdział 10 Ustalenia dla terenów ulic publicznych § 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-G ustala się przeznaczenie: ulica publiczna klasy głównej – poszerzenie ul. Wojska Polskiego. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, 2) chodnik, oświetlenie, ścieżka rowerowa, przystanki komunikacji zbiorowej, pasy zieleni przyulicznej w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań, 3) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych w pasie drogowym, Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego – 7 – Poz. 11 4) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, 5) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych (1.U) wyłącznie poprzez prawoskręty na warunkach ustalonych z zarządcą drogi. 3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. § 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-D ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna – klasy dojazdowej. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, 2) szerokość jezdni w zależności od lokalnych uwarunkowań, 3) oświetlenie, chodnik, ścieżka rowerowa, miejsca parkingowe, pasy zieleni przyulicznej w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań, 4) dopuszcza się infrastrukturę techniczną. 3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. UCHWAŁA NR XII/114/2019 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 26 września 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Wojska Polskiego i rzeki Oleśnica w Oleśnicy (...) Rozdział 5. Zasady w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej § 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się: 1) droga publiczna: KDG – klasy głównej, 2) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych; 3) 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) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami; 5) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych
--	--	--

	obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług; 6) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ruchu drogowego; 7) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5 i 6 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych, na parkingach kubaturowych naziemnych i podziemnych, w garażach wolnostojących lub wydzielonych halach garażowych; Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego – 3 – Poz. 5854 8) na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami planu, o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 5,0 m. § 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury: 1) ustala się: a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, c) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych, rowów lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej, f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi, g) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi, h) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi; 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolnostojących małogabarytowych lub słupowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki. (...) Rozdział 3. Ustalenia dla terenów komunikacji § 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: KDG, 1) ustala się: a) teren drogi publicznej – klasy głównej;
--	---

	b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż 21,0 m, c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych lub rowerowych. UCHWAŁA NR XLVIII/339/2002 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 27 września 2002 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oleśnicy, obszar II, przy ul. St. Moniuszki. (...) 4. W zakresie komunikacji. Obsługę komunikacyjną terenu objętego zmianą planu zapewnia przylegająca ulica St. Moniuszki (droga powiatowa), leżąca poza obszarem objętym zmianą planu, a także drogi dojazdowe (Dp) jak na rysunku zmiany planu. Wschodnia granica terenu objętego zmianą planu stanowi jednocześnie granicę rezerwy terenu pod lokalizację drogi wojewódzkiej Nr 340. Na wschodnim odcinku ul. St. Moniuszki obowiązuje zakaz lokalizacji nowych wyjazdów i wjazdów na tę ulicę. Odległość linii zabudowy od linii regulacyjnej ulicy St. Moniuszki min. 2,0m na jej wschodnim odcinku i na odcinku północnym na części gdzie nie ustalono tej linii na rysunku zmiany planu. Drogi dojazdowe (Dp), ogólnodostępne, o szerokości w liniach regulacyjnych min.10,0m. Zalecany przekrój uliczny. Jezdnie o szerokości 5,0 – 6,0m. Ruch pieszy na wydzielonych chodnikach w przekroju ulicznym drogi, lub na oznaczonych fragmentach jezdni na drodze pieszo-jezdnej. Dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg klasy D – ogólnodostępnych o szerokości w liniach regulacyjnych min. 10,0m. Pozostałe drogi nie spełniające w/w parametrów technicznych dróg dojazdowych traktuje się jako drogi wewnętrzne. Wzdłuż dróg (ulic) wykonać oświetlenie uliczne. Na terenach usługowych oznaczonych symbolami UP, U, PPU należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów użytkowników, oraz place manewrowe dla ciężarowego transportu samochodowego o wielkości i ilości wynikającej z rodzaju prowadzonej działalności i przepisów Prawa Budowlanego – jednak nie mniej niż 5 stanowisk parkingowych dla każdego zakładu. 5. W zakresie uzbrojenia. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu komunalnego znajdującego się w ulicy St. Moniuszki oraz lokalnej sieci wodociągowej na terenie objętym zmianą planu na warunkach określonych przez administratora tych urządzeń. Ścieki sanitarne i deszczowe należy odprowadzać do istniejącej sieci kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej w ul. St. Moniuszki, lub poprzez lokalne urządzenia kanalizacyjne na warunkach określonych przez administratora sieci. Ewentualne ścieki technologiczne po wstępnym oczyszczeniu odprowadzić do sieci kanalizacji komunalnej na warunkach określonych przez administratora sieci i oczyszczalni komunalnej. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci i urządzeń energetycznych na obszarze objętym zmianą planu i w rejonie ul. St.
--	--

	Moniuszki, na warunkach które ustali Zakład Energetyczny Wrocław. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. St. Moniuszki oraz na terenie objętym zmianą planu na warunkach określonych przez jej administratora. Podłączenie do sieci telekomunikacyjnej w ul. St. Moniuszki na warunkach określonych przez administratora tej sieci. Instalacje, urządzenia i obiekty technologiczne związane z prowadzoną działalnością należy lokalizować i realizować wg. przepisów szczególnych, pod nadzorem właściwych służb państwowych. Ogrzewanie obiektów elektryczne, gazowe lub olejowe. Możliwe również ogrzewanie z centralnej ciepłowni położonej poza obszarem opracowania. UCHWAŁA NR XVI/120/04 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 27 lutego 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oleśnica, obejmującego obszar położony przy ul. Wł. Grabskiego (...) § 5. Ustalenia w zakresie komunikacji. Obszar planu położony jest pomiędzy dwoma ulicami miejskimi klasy dojazdowej: ul. Małopolską i ul. Paderewskiego. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek budowlanych zapewnić ulicą Grabskiego, klasy dojazdowej, oznaczoną na rysunku Symbolem KD. Dla projektowanej ulicy ustala się następujące podstawowe parametry techniczne: – szerokość w liniach rozgraniczających: 10m. – jezdnia o szerokości: 5,5m – chodnik o szerokości: 1,5m, po stronie północnej. Przy połączeniu z ulicą Paderewskiego przewidzieć: – narożne ścięcie linii rozgraniczającej, nie mniejsze niż 10m x 10m. – promienie wyokrągłające jezdni: min. 8,0m. (...) §11. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. 1. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągu komunalnego, znajdującego się w ulicy Paderewskiego. 2. Odprowadzanie ścieków komunalnych, zgodnie z ustaleniami planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oleśnica, poprzez system kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków. 3. Odprowadzanie wód opadowych przewidzieć do istniejącej sieci deszczowej. 4. Zaopatrzenie w gaz odbiorców z rozdzielczej sieci gazowej, w oparciu o warunki określone przez operatora sieci. 5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci i urządzeń znajdujących się w tym rejonie wg warunków technicznych wydanych przez Zakład Energetyczny Wrocław. 6. Zaopatrzenie w energię ciepłą - systemami indywidualnymi, z wymogiem zastosowania urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń powietrza lub ogrzewanych paliwem ekologicznym. UCHWAŁA NR XLVIII/282/2010 RADY MIASTA OLEŚNICA z dnia 28 czerwca
--	---

		2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Południową, granicą południową miasta Oleśnica i linią kolejową Oleśnica-Kluczbork w Oleśnicy (...) Rozdział 5 Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji § 19. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną: 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic (wymagana jest zgoda zarządzającego drogą), ciągów pieszo-jezdnych oraz pieszych, 2) odstępowania od zasady, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci, 3) przebudowa sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez właściciela sieci, 4) wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków, wód opadowych oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenie planu wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci, 5) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące ustalenia: 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej, 2) budowę sieci wodociągowej w obwodach zamkniętych na obszarze objętym planem, 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy wodociągowych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 19 ust. 1 pkt 4. 3. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych przyjmuje się następujące ustalenia: 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i ich oczyszczenie w istniejącej oczyszczalni ścieków, 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami określonymi w § 19 ust. 1 pkt 4, 3) obowiązek podłączenia kanalizacji sanitarnej do sieci kanalizacyjnej w ciągu 6 miesięcy od oddania sieci do użytkowania, 4) ustala się oczyszczenie ścieków przemysłowych przed wprowadzeniem ich do sieci kanalizacji sanitarnej do parametrów zwykłych ścieków bytowych, 5) dopuszcza się lokalne oczyszczalnie ścieków i szczelne zbiorniki bezodpływowe do czasu uzbrojenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej. 4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się: 1) odprowadzenie wód opadowych: a) nie zanieczyszczonych:
--	--	---

		– systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników, – retencjonowanie lub rozsączanie na działce, b) zanieczyszczonych: systemem sieci kanalizacji deszczowej po ich oczyszczeniu do wartości dopuszczalnych, 2) dopuszcza się budowę sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 19 ust. 1 pkt 4, 3) 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, 4) dopuszcza się zarurowanie istniejących rowów melioracyjnych szczegółowych po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, 5) dla nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych zabrania się grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar, 6) właściciel nieruchomości przyległej do wód powierzchniowych jest zobowiązany umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonania robót związanych z ich utrzymaniem. 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące ustalenia – ewentualna rozbudowa dystrybucyjnej sieci gazowej, przyłączenie obiektów i dostawa gazu na zasadach określonych w przepisach odrębnych (m.in. w Prawie Energetycznym). 6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące ustalenia: 1) dostawa energii cieplnej w oparciu o zasilanie: a) gazem, b) energią elektryczną, c) z sieci ciepłowniczej, d) paliwami stałymi i z odnawialnych źródeł energii, e) innych paliw, z zastrzeżeniem pkt 2). 2) obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy sieci ciepłowniczej zgodnie z warunkami określonymi w § 19 ust. 1 pkt 4. 7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia: 1) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych i sieci średniego i niskiego napięcia, 2) dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące 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 min 1,5 m od granicy działki, 4) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących (linii 20kV: L-1416, L-205, L-214 oraz 110kV: S-129, S-186, S-143, S-189) i projektowanych sieci elektroenergetycznych zgodnie przepisami odrębnymi, 5) ustala się skablowanie napowietrznych linii energetycznych niskiego i średniego napięcia. 8. W zakresie usług telekomunikacyjnych przyjmuje się następujące ustalenia: 1) obowiązuje lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci, 2) zakaz budowy wolnostojących wież, masztów i anten telefonii komórkowej na terenach: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/zabudowy usługowej – MN/U oraz terenach zabudowy usługowej – U. § 20. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji: 1) dla terenu 1.KD-G ustala się obsługę komunikacyjną terenów przyległych wyłącznie poprzez skrzyżowania, nie dopuszcza się zjazdów na po- sesję bezpośrednio z terenu 1.KD-G, 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący lub projektowany układ ulic publicznych i dróg wewnętrznych podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego, 3) zaleca się wykonanie nawierzchni ulicy po realizacji sieci infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej i kanalizacyjnej) 4) lokalizacja miejsc postojowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą, w przypadku braku miejsca dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic publicznych, dróg wewnętrznych lub na terenach sąsiednich po uzyskaniu zgody właściciela terenu, 5) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez usług minimum dwa miejsca postojowe na każdej działce, dopuszcza się aby jedno z dwóch miejsc było w garażu, 6) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami minimum dwa miejsca postojowe na każdej działce, dopuszcza się aby jedno z dwóch miejsc było w garażu, plus minimum 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług, 7) na terenie zabudowy usługowej minimum 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług, 8) na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: a) minimum 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych w działalności produkcyjnej, b) minimum 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług. (...) Rozdział 14 Ustalenia dla terenu infrastruktury
--	---

	§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.E ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące urządzeń elektroenergetycznych – główny punkt zasilania 110/20 kV (stacja Oleśnica), zgodnie z przepisami odrębnymi. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się budowę nowych obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz jego obsługą (maksymalna wysokość budynków 12 m). Dla budynków istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę. Rozdział 15 Ustalenia dla terenów kolejowych i terenów alternatywnych § 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KK/ZI ustala się przeznaczenie: 1) podstawowe: kolej, 2) podstawowe alternatywne: w przypadku rezygnacji z lokalizacji nowej linii kolejowej, teren 1.KK/ZI przeznacza się na powiększenie przyległych działek znajdujących się na terenie 1.ZI (z uwzględnieniem zapisów zawartych w § 30). 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: 1) komunikacja kolejowa i obsługa kolei w tym: linie kolejowe, stacje, przystanki, bocznice, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym podziemnej związanej jedynie z ruchem kolejowym, 2) dopuszcza się skrzyżowania z linią kolejową urządzeń infrastruktury podziemnej nie związanej 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. § 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KK/U ustala się przeznaczenie: 1) podstawowe: kolej, 2) podstawowe alternatywne: w przypadku rezygnacji z lokalizacji nowej linii kolejowej, teren 1.KK/U przeznacza się na powiększenie przyległych działek znajdujących się na terenach 4.U lub 5.U (z uwzględnieniem zapisów zawartych w § 26). 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: 1) komunikacja kolejowa i obsługa kolei w tym: linie kolejowe, stacje, przystanki, bocznice, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym podziemnej związanej jedynie z ruchem kolejowym, 2) dopuszcza się skrzyżowania z linią kolejową urządzeń infrastruktury podziemnej nie związanej 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. Rozdział 16 Ustalenia dla terenów komunikacji § 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-G (Obwodnica Aglomeracji Wrocławia) ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna – główna, klasy G 1/2 (docelowo G 2/2). 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 35 m, 2) elementy wyposażenia ulicy, 3) chodnik, ścieżka rowerowa, pasy zieleni przyulicznej w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań. 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. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. § 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-Z ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna – zbiorcza, klasy Z 1/2. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, 2) elementy wyposażenia ulicy, 3) chodnik, ścieżka rowerowa, pasy zieleni przyulicznej w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań. 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. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. § 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KD-L, 2.KD-L, 3.KD-L ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna – lokalna, klasy L 1/2. 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, 2) elementy wyposażenia ulicy, 3) chodnik, ścieżka rowerowa, pasy zieleni przyulicznej w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań, 4) przez teren 3.KD-L dopuszcza się przeprowadzenie linii kolejowej (wraz z niezbędną infrastrukturą). 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi. 4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. § 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D,
--	--	--

	9.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna – dojazdowa klasy D 1/2. 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: 1) szerokość w liniach rozgraniczających: a) dla terenów oznaczonych symbolem 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D - 12 m lub jak na rysunku planu, b) dla terenów oznaczonych symbolem 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D, 11.KD-D – jak na rysunku planu, 2) elementy wyposażenia ulicy, 3) chodnik, ścieżka rowerowa, pasy zieleni przyulicznej w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań. 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi. UCHWAŁA NR XII/111/2019 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 26 września 2019 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Moniuszki w Oleśnicy (...) Rozdział 5. Zasady w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej § 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się: 1) drogę wewnętrzną: KDW; 2) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi; 3) 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; 4) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami; 5) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług; 6) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ruchu drogowego; 7) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5 i 6 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych, na parkingach kubaturowych naziemnych i podziemnych, w garażach wolnostojących lub wydzielonych halach garażowych. § 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury: 1) ustala się: a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej,
--	---

	telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, c) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej; d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej, f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi, g) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi, h) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi, 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolnostojących małogabarytowych lub słupowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki. (...) Rozdział 2. Ustalenia dla terenów komunikacji § 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: KDW, ustala się: 1) lokalizację drogi wewnętrznej; 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 8,0 m; 3) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej. UCHWAŁA NR XLIII/319/2002 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 26 kwietnia 2002 roku. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oleśnica, obejmującej obszar położony przy ul. Spacerowej. (...) §9 Ustalenia w zakresie komunikacji. 1. Powiązanie terenu objętego zmianą planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Przebiegająca wzdłuż południowej granicy obszaru planu ulica Wojska Polskiego stanowi drogę krajową Nr 8 relacji Wrocław Warszawa, o klasie technicznej G 1/2 i szerokości w liniach rozgraniczających min 25m. Wprowadza się zakaz bezpośrednich włączeń z obszaru planu na drogę krajową nr 8. 2. Podstawową obsługę komunikacyjną obszaru planu należy przewidzieć z ulicy Spacerowej o klasie technicznej określonej w planie ogólny miasta Oleśnica jako D 1/2. 3. Na obszarze planu należy zapewnić bezpieczny dostęp do usług oraz miejsca parkingowe. §10
--	---

	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. Wszystkie nieruchomości położone na obszarze planu, podłączone są do sieci komunalnych infrastruktury technicznej, znajdujących się w przyległych ulicach. Zmiany warunków przyłączenia do sieci komunalnych wymagają zgody zarządców poszczególnych zakładów. UCHWAŁA NR XLIII/321/2002 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 26 kwietnia 2002 roku w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Oleśnica, obejmujących obszar ograniczony ulicami: Ludwikowską, Południową oraz Osada Bystre. (...) §5 Ustalenia w zakresie komunikacji. 1. Obszar planu połączony jest z zewnętrznym układem komunikacji miejskiej przez przyległe ulice: 1) ul. Południową, o ustalonej w planie ogólnym miasta klasie technicznej KZo (zbiorczej obszarowej), 2) ul. Ludwikowską, o ustalonej w planie ogólnym miasta klasie technicznej KZo (zbiorczej obszarowej), 3) ul. Osada Bystre, położoną w gminie Oleśnica, obręb Bystre, o nr ewid. 279, posiadającą warunki klasy lokalnej. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie /Dz. U. nr 43, poz. 430/, założono nową klasyfikację ulic, przewidując: – dla ulicy Południowej i ulicy Ludwikowskiej klasę zbiorczą KZ, o szerokości w liniach rozgraniczających = 20m – dla ulicy Osada Bystre; klasę lokalną, KL, o szerokości w liniach rozgraniczających = 15m 2. Uwzględniając wytyczne studium uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego miasta Oleśnica, nie przewiduje się określonego w planie ogólnym miasta węzła komunikacyjnego, obejmującego ulice Ludwikowską i Południową oraz wiadukt nad torami kolejowymi. Do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia układu dróg wylotowych z miasta, w zmianie planu wprowadza się zakaz inwestowania na części jednostki funkcjonalnej oznaczonej symbolem 6 MN. 3. Układ ulic wewnętrznych, w obrębie obszaru planu. Sieć układu komunikacji wewnętrznej stanowić będą ulice klasy dojazdowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem KD, o szerokości w liniach rozgraniczających: 12m. Wprowadza się zakaz dojazdu transportu ciężarowego do jednostki funkcjonalnej 20PBS z ulicy Osada Bystre. (...) §10 Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. 1. Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych z ujęć komunalnych, poprzez rurociągi magistralne znajdujące się w ulicy Ludwikowskiej oraz w ulicy Południowej. Zabrania się używania dla celów technologicznych wody z ujęć komunalnych.
--	--

	2. Nieruchomości położone na obszarze planu, docelowo należy podłączyć do komunalnej sieć kanalizacji sanitarnej w ul. Ludwikowskiej oraz kolektora ułożonego wzdłuż ul. Południowej. Do czasu rozbudowy sieci rozdzielczej na obszarze planu, dopuszcza się: – odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników sytuowanych na działkach, opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do zlewni miejskiej, – asenizację ścieków poprzez indywidualne rozwiązania, uzgodnione z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Oleśnicy. Wybór systemu oczyszczania ścieków nastąpi na etapie opracowania wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. 3. Odprowadzanie wód opadowych na własny teren. Wody deszczowe z ulic odprowadzać kanalizacją deszczową do systemu miejskiego. 4. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci SN wg warunków technicznych wydanych przez Zakład Energetyczny w Oleśnicy. W wypadku konieczności budowy stacji transformatorowej lokalizację jej dopuszcza się jako dobudowę do jednego z projektowanych obiektów produkcyjno-usługowych lub jako obiekt wolnostojący, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem IT. 5. Zaopatrzenie w ciepło. Użytkownicy zabudowy na obszarze planu do wyboru mają, wg kryteriów ekonomicznych, dwa warianty uzyskiwania ciepła: 1) z kotłowni komunalnej, 2) z kotłowni indywidualnych, wg rozwiązań z wymogiem zastosowania urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń powietrza. 6. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci niskiego ciśnienia. Rozbudowa sieci gazowej i przyłączenie do niej obiektów przez przedsiębiorstwo energetyczne może się odbywać wyłącznie w oparciu o obowiązujące prawo energetyczne, na wniosek podmiotu posiadającego tytuł prawny do terenu inwestycji. UCHWAŁA NR XII/113/2025 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 25 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Spacerowej w Oleśnicy § 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg, ciągów pieszo-jezdnych w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg, ciągów pieszo-jezdnych oraz modernizacji ich parametrów, w tym budowy chodników i ścieżek rowerowych; 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg, ciągów pieszo-jezdnych; 3) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą, w przypadku braku miejsca dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych; 4) ustala się:
--	---

	a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu, b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu podziemnym, c) dla usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej: jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz dla zabudowy usługowej minimum 1 miejsce postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych; 5) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi. § 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej: a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych terenów publicznych, b) odstęstwa od zasady, o której mowa w lit. a) dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, c) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej, d) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem, e) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną jako towarzyszącej inwestycjom przeznaczenia podstawowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom, f) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów, g) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych; 2) zaopatrzenie w wodę: a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej, b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci wodociągowych; 3) odprowadzanie ścieków: a) odprowadzenie ścieków do dystrybucyjnej sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi, b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci kanalizacji sanitarnej; 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci kanalizacji deszczowej; 5) w zakresie melioracji: obowiązują przepisy odrębne; 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych: stacji transformatorowych, sieci dystrybucyjnych linii kablowych, średniego i niskiego napięcia, b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie linii kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych, c) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora, dopuszcza się
--	---

		usytuowanie budynku stacji transformatorowej w granicy działki; 7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji; 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz: a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci gazowych; 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie: - gazem, - energią elektryczną, - paliwami ciekłymi i stałymi, - z dystrybucyjnej sieci ciepłowniczej, b) obowiązuje stosowanie instalacji o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego, c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę dystrybucyjnych sieci ciepłowniczych; 10) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem; 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego. § 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-D ustala się następujące przeznaczenie: 1) podstawowe: droga publiczna – klasy dojazdowej; 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) szerokość w liniach rozgraniczających 4 m, 6 m, 12 m i jak na rysunku planu; 2) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 8 pkt 1; 3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych. 3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. § 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KPJ ustala się następujące przeznaczenie: 1) podstawowe: ciąg pieszo-jezdny; 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, 11 m i jak na rysunku planu; 2) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 8 pkt 1; 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 50% powierzchni działki budowlanej; 4) dopuszcza się jezdnię, chodnik, miejsca postojowe, oświetlenie, ścieżkę rowerową, zieleń.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Mapa z informacjami ws. wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wydanych decyzjach o ustalenia inwestycji celu publicznego na terenie miasta Oleśnica znajduje się pod adresem: https://molesnica.e-mapa.net/, po

zaznaczeniu warstwy – Decyzje - decyzje o warunkach zabudowy, decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Burmistrz Miasta Oleśnica, pomimo wniosku w tym zakresie nie udzielił Deweloperowi szczegółowej informacji odnośnie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wydanych decyzji o ustalenia inwestycji celu publicznego w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego, odsyłając jedynie do ww. portalu mapowego.

Źródło: Pismo z dnia 29.09.2025 r. Burmistrza Oleśnicy, znak sprawy AB.6727.190.2025

Mając powyższe na uwadze, poniżej zestawienie decyzji administracyjnych dotyczących inwestycji – na podstawie uzyskanych informacji oraz ww. portalu mapowego:

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 2/2020 z dnia 25.03.2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa zewnętrznej windy dla niepełnosprawnych przy budynku I Liceum Ogólnokształcącego, wykonanie miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych i podjazdu pod windę, wykonanie wewnętrznej rampy dla niepełnosprawnych w łączniku szkoły z salą gimnastyczną. Działka nr 43/2 ark. mapy 61 obręb Oleśnica, położona przy ul. Słowackiego.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 5/2020 z dnia 04.08.2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa budynku dworca autobusowego i hali warsztatowej z zapleczem socjalnym w Oleśnicy. Działka nr 25/2 ark. mapy 50 obręb Oleśnica, położona przy ul. Rzemieśniczej.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 6/2020 z dnia 18.08.2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: przebudowa sieci gazowej niskiego ciśnienia w Oleśnicy. Działki nr 63, 23/2 ark. mapy 46 obręb Oleśnica.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 9/2020 z dnia 30.09.2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: rozbudowa i przebudowa budynku Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej. Działka nr 6/1 ark. mapy 12 obręb Oleśnica, położona przy ul. Kopernika.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 11/2020 z dnia 24.11.2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa sieci wodociągowej dn 250 i dn160 z przepięciami istniejącej sieci dn100, dn150 w ulicy Wojska Polskiego, Leśnej - Etap I, etap II. Działki nr 13 ark. mapy 11, 28 ark. mapy 10 obręb Oleśnica, położone przy ul. Wojska Polskiego.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 12/2020 z dnia 02.12.2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa gazociągu DE125 PE wraz z przyłączami gazu DE63PE i De40Pe n/c do budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynku handlowego oraz obiektu – stadion Miejski. Działki nr 13 ark. mapy 11, 4, 11 ark. mapy 23, 5, 6/5 ark. mapy 24 obręb Oleśnica, położone przy ul. Wojska Polskiego, Zielonej i Brzozowej.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 13/2020 z dnia 18.12.2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa ścieżki pieszo-rowerowej przy ul. Księcia Józefa Poniatowskiego w Oleśnicy wraz z odwodnieniem i oświetleniem. Działka nr 5/23 ark. mapy 54 obręb Oleśnica, położona przy ul. Poniatowskiego.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 8/2021 z dnia 30.06.2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa ciągu pieszego – przebudowa łącznika ul. Otwarta z ul. Moniuszki wraz z odwodnieniem. Działki nr 6, 9 ark. mapy 54, 168/2 ark. mapy 35, 5 ark. mapy 74 obręb Oleśnica.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 1/2022 z dnia 11.03.2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia. Działki nr 31/2, 32/1 33, 88 ark. mapy 61 obręb Oleśnica.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 2/2022 z dnia 13.04.2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: rozbudowa z przebudową Powiatowego Zespołu Szpitali w Oleśnicy. Działki nr 17/1, 4/32, 18/14, ark. mapy 25 obręb Oleśnica.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 3/2022 z dnia 06.05.2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa parkingu wraz z pozostałą infrastrukturą techniczną i obiektami małej architektury. Działki nr 37/7, 37/6 ark. mapy 51 obręb Oleśnica.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 4/2022 z dnia 19.08.2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: przebudowa istniejącej stacji gazowej redukcyjnej średniego ciśnienia o przepustowości $Q_{max}=3000 \text{ Nm}^3/\text{h}$ wraz z odcinkami gazociągów średniego i niskiego ciśnienia. Działka nr 5 ark. mapy 53 obręb Oleśnica.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 8/2022 z dnia 01.12.2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa gazociągu niskiego ciśnienia. Działka nr 30/7 ark. mapy 50 obręb Oleśnica, położona przy ul. Wrocławskiej.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 2/2023 z dnia 03.04.2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa wolnostojącej publicznej toalety wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą oraz rozbudowę istniejącego oświetlenia parkowego. Działka nr ewid. 3/2 ark. mapy 54 obręb Oleśnica, położona przy ul. Księcia Józefa Poniatowskiego, Sudota i Daszyńskiego w Oleśnicy.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 3/2023 z dnia 06.04.2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: przebudowa sieci gazowej niskiego ciśnienia wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą, Działki oznaczone: nr ewid. 2/1, 2/2 ark. mapy 25; nr ewid. 160, 161/1, 53/4, 162, 163/28, 163/20, 163/27 i 164 ark. mapy 35 obręb Oleśnica, położone ul. Bolesława Krzywoustego w Oleśnicy.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 5/2023 z dnia 12.06.2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa gazociągu niskiego ciśnienia DN 160/125/90. Działki nr 35, 37/1, 130, 131, 69/3, 50, 43, 33/1 i 33/8 ark. mapy 51 obręb Oleśnica, położone przy ul. Matejki, ul. Szkolna, ul. Okrężna i Rynek w Oleśnicy.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 6/2023 z dnia 27.06.2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa gazociągu niskiego ciśnienia PE De225. Działki nr 4 i 3 ark. mapy 53 oraz 88, 14, 35/1 i 90/3 ark. mapy 61 obręb Oleśnica, położone przy ul. Mikołaja Reja, 11 Listopada i Stanisława Moniuszki w Oleśnicy.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 9/2023 z dnia 22.09.2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: rozbudowa parkingu wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą. Działki nr ewid. 71/3 i 71/4 ark. mapy 51, obręb Oleśnica, położone przy ul. Wałowej w Oleśnicy.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 11/2023 z dnia 14.11.2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa budynku użyteczności publicznej „żłobka miejskiego w Oleśnicy” ul. Kazimierza Wielkiego 6 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową oraz małą architekturą i placem zabaw dla dzieci i budowę parkingów przy żłobku. Działki nr ewid. 66, 67, 68, 69 ark. Mapy 52 oraz działka nr ewid. 24/1 ark. mapy 25 obręb Oleśnica, gmina miasto Oleśnica,

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 2/2024 z dnia 04.01.2024 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,

polegającej na: budowa parkingu, w tym komunikacji wewnętrznej, na potrzeby szpitala powiatowego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. Działki nr 18/6, 18/11 i 18/14 ark. mapy 25 obręb Oleśnica, gmina miasto Oleśnica.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 3/2024 z dnia 27.02.2024 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowa z rozbudową i przebudową Powiatowego Zespołu Szpitali w Oleśnicy. Działki nr 17/1, 4/32, część działki 18/14 ark. mapy 25 obręb Oleśnica, położone przy ul. Armii Krajowej w Oleśnicy.

Decyzja o lokalizacji celu publicznego nr 9/27.08.2024 z 2024-08-27

budowa

status: **pozytywna**

rodzaj decyzji: **podstawowa**

numer sprawy: **AB.6733.9.10.2024**

Działki: 45/2 - Oleśnica; 24/2, 45, 24/3, 20 - Oleśnica; 70, 71 – Oleśnica

Decyzja o lokalizacji celu publicznego nr 7/20.08.2024 z 2024-08-20

budowa

status: **pozytywna**

rodzaj decyzji: **podstawowa**

numer sprawy: **AB.6733.7.11.2024**

Działki: 4/2, 27, 29 - Oleśnica; 43 - Oleśnica; 1/1 - Oleśnica; 45, 47, 158, 160 - Oleśnica

Decyzja o lokalizacji celu publicznego nr 5/10.06.2024 z 2024-06-10

przebudowa budowa

status: **pozytywna**

rodzaj decyzji: **podstawowa**

numer sprawy: **AB.6733.4.7.2024**

Działki: 28 - Oleśnica

Decyzja o lokalizacji celu publicznego nr 6/28.06.2024 z 2024-06-28

budowa

status: **pozytywna**

rodzaj decyzji: **podstawowa**

numer sprawy: **AB.6733.5.7.2024**

Działki: 1 – Wądoły

Decyzja o lokalizacji celu publicznego nr 12/17.12.2024 z 2024-12-17

przebudowa budowa

status: **pozytywna**

rodzaj decyzji: **podstawowa**

numer sprawy: **AB.6733.13.9.2024**

Działki: 20, 24/3, 45, 1/17, 1/25 - Oleśnica

Decyzja o lokalizacji celu publicznego nr 10/01.10.2024 z 2024-10-01

przebudowa z rozbudową

status: **pozytywna**

rodzaj decyzji: **podstawowa**

numer sprawy: **AB.6733.11.9.2024**

Działki: 13 - Oleśnica

Decyzja o lokalizacji celu publicznego nr 6/12.05.2014 z 2014-05-12

budowa

status: pozytywna
rodzaj decyzji: podstawowa
numer sprawy: AB.6733.3.12.2014
Działki: 38/2, 8/2, 28/10, 41, 45/2, 111, 114, 46/11, 115, 106, 110, 46/12, 46/17, 46/21, 46/10, 48/1, 27/2, 49, 19 - Oleśnica Ark. 24; 7 - Oleśnica Ark. 25; 48/9 - Oleśnica Ark. 51

Decyzja Wojewody Dolnośląskiego Nr I-P-18/23 z dnia 9 maja 2023 roku na rzecz Polskich Kolei Państwowych S.A., o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zadania pn.: „Przebudowa dworca kolejowego Oleśnica z częściową rozbiórką i odbudową wraz z zagospodarowaniem terenu oraz rozbiórką budynku technicznego”

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 107/2004 z dnia 31.12.2004 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową. Działka nr 9/19 ark. mapy 53 obręb Oleśnica, położona przy ul. 11-go Listopada 23.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 40/2016 z dnia 22.08.2016 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: rozbudowa budynku usługowego o powierzchnię handlowo – usługową wraz z wydzielonymi lokalami użytkowymi wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi. Działka nr 4/17 ark. mapy 12 obręb Oleśnica, położona przy ul. mjr. J. Sucharskiego 17.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 7/2017 z dnia 22.03.2017 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi. Budowa dróg wraz z miejscami postojowymi. Działki nr 9/2, 9/14 i 9/15 AM 52 obręb Oleśnica, położone przy ul. Kazimierza Wielkiego 6.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 4/2020 z dnia 16.01.2020 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynku mieszkalno-usługowego. Działki nr 9/2, 9/14, 9/15 ark. mapy 52 obręb Oleśnica, położone przy ul. Kazimierza Wielkiego 6.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 26/2020 z dnia 03.06.2020 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku biurowo-usługowego z garażem podziemnym. Działka nr 1 ark. mapy 53 obręb Oleśnica, położona przy ul. Kolejowej.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 27/2020 z dnia 16.06.2020 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: nadbudowa, przebudowa garażu, odbudowa budynku gospodarczego oraz odbudowa muru granicznego. Działka nr 10/1 ark. mapy 52 obręb Oleśnica, położona przy ul. 11

Listopada.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 29/2020 z dnia 17.07.2020 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - wykonanie dachu stromeego(dwu lub wielospadowego). Działka nr 16 ark. mapy 26 obręb Oleśnica, położona przy ul. Reymonta.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 30/2020 z dnia 03.08.2020 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: rozbudowa i nadbudowa budynku gospodarczego wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynków gospodarczych na funkcję usługową i mieszkalną. Działki nr 83/5, 84, 11/4, ark. mapy 46 obręb Oleśnica, położone przy ul. Łowieckiej 6.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 31/2020 z dnia 04.08.2020 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa trzech budynków wielorodzinnych z dopuszczeniem usług. Działka nr 48 ark. mapy 25 obręb Oleśnica, położona przy ul. Armii Krajowej.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 32/2020 z dnia 07.08.2020 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: postawienie pawilonu (rozbudowa istniejącego obiektu) - pawilon pełnić będzie funkcję gastronomiczną. Działka nr 39/5 ark. mapy 61 obręb Oleśnica, położona przy ul. 3 Maja.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 34/2020 z dnia 26.08.2020 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa dwóch budynków wielorodzinnych z parkingiem podziemnym. Działka nr 92/4 ark. mapy 61 obręb Oleśnica, położona przy ul. Kolejowej.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 37/2020 z dnia 12.10.2020 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dopuszczeniem usług wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz infrastrukturą drogową. Działki nr 9/82, 10/2, 13/21, ark. mapy 50 obręb Oleśnica, położone przy ul. Wojska Polskiego.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 44/2020 z dnia 30.10.2020 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Działka nr 94/2 ark. mapy 61 obręb Oleśnica, położona przy ul. 3 Maja.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 45/2020 z dnia 16.11.2020 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Działka nr 94/6 ark. mapy 61 obręb Oleśnica, położona przy ul. 3 Maja.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 19/2021 z dnia 01.12.2021 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania

istniejącej wiaty na funkcję biurową, gospodarczą i pomieszczenia chłodnicze, budowa śmietnika i wiaty garażowej. Działki nr 1/7, 1/1 ark. mapy 36 obręb Oleśnica, położone przy ul. Krzywoustego 18.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 2/2022 z dnia 10.01.2022 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku jednorodzinnego wolnostojącego z garażem jednostanowiskowym oraz z infrastrukturą techniczną i drogową. Działka nr 81/1 ark. mapy 30 obręb Oleśnica, położona przy ul. Poprzecznej.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 5/2022 z dnia 08.02.2022 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku handlowo-usługowego wraz z infrastrukturą techniczną oraz towarzyszącą, w tym miejsca parkingowe, billboard reklamowy, zadaszenie nad strefą dostaw oraz latarnie oświetleniowe. Działka nr 51/2 ark. mapy 50 obręb Oleśnica, położona przy ul. Wojska Polskiego.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 9/2022 z dnia 22.03.2022 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową. Działki nr 19, 20/1 ark. mapy 23 obręb Oleśnica, położone przy ul. Bocznej.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 16/2022 z dnia 22.04.2022 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: rozbudowa i nadbudowa budynku gospodarczego wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynków gospodarczych na działalność usługową (gabinet psychologiczny) w części parteru i funkcję mieszkalną w części parteru i poddaszy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Działki nr 83/5, 84, 11/4 ark. mapy 46 obręb Oleśnica, położone przy ul. Łowieckiej 6.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 23/2022 z dnia 04.07.2022 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Działka nr 5/28 ark. mapy 54 obręb Oleśnica, położona przy ul. Poniatowskiego.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 26/2022 z dnia 09.08.2022 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w części tarasowej wraz z przebudową oraz zmiana sposobu użytkowania garażu na funkcję mieszkalną. Działka nr 24 ark. mapy 30 obręb Oleśnica, położona przy ul. Limanowskiego 19.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 29/2022 z dnia 26.08.2022 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: przebudowa i zmiana sposobu użytkowania poddasza gospodarczego na lokal mieszkalny w

budynku mieszkalnym dwurodzinnym. Działka nr 10/32 ark. mapy 35 obręb Oleśnica, położona przy ul. Kościuszki 15

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 34/2022 z dnia 05.10.2022 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Działka nr 51/2 ark. mapy 50 obręb Oleśnica.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 2/2023 z dnia 10.01.2023 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącej wiaty na pomieszczenia biurowe, gospodarcze i chłodnicze. Budowa śmietnika oraz wiaty garażowej. Działki nr 1/1, 1/7 ark. mapy 36 obręb Oleśnica, położone przy ul. Bolesława Krzywoustego.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 6/2023 z dnia 04.05.2023 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku usługowego z częścią magazynową wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą. Działka nr 4/7 ark. mapy 74 obręb Oleśnica, położona przy ul. Moniuszki.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 7/2023 z dnia 01.06.2023 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na budynek mieszkalno-usługowy z usługami w parterze, rozbudowa z przebudową dachu – wykonanie lukarn oraz przebicie nowych otworów okiennych i drzwiowych w ścianach zewnętrznych. Działki nr 11/5, 11/8, 11/10 ark. mapy 51 obręb Oleśnica, położone przy ul. Bociania 4a.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 10/2023 z dnia 14.06.2023 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku handlowo-usługowego wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą. Działka nr 4/26 ark. mapy 12 obręb Oleśnica, położona przy ul. Sikorskiego.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 14/2023 z dnia 11.08.2023 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: termomodernizacja istniejącej instalacji ciepłowniczej (budowa, przebudowa budynku kotłowni wraz ze zmianą konstrukcji dachu, z montażem filtrów oraz budową zbiornika na biomasę) wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą. Działka nr 2/16 ark. mapy 26 obręb Oleśnica, położona przy ul. Wileńskiej.

Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 15/2023 z dnia 18.08.2023 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z

	instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą. Działka nr 54 ark. mapy 30 obręb Oleśnica, położona przy ul. Limanowskiego 14a. Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 20/2023 z dnia 13.11.2023 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: zmiana sposobu użytkowania części budynku na cele mieszkalne (adaptacja strychu) wraz z przebudową wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą. Działka nr 30/19 ark. mapy 55 obręb Oleśnica, położona przy ul. Paderewskiego 1. Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 2/2024 z dnia 08.02.2024 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa zbiornika p.poż. wraz z przebudową infrastruktury technicznej w obrębie inwestycji. Działka nr 2/16 ark. mapy 26 obręb Oleśnica, położona przy ul. Wileńskiej. Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 3/2024 z dnia 08.02.2024 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą. Działka 29/26 ark. mapy 25 obręb Oleśnica, położona przy ul. Daszyńskiego 3. Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 4/2024 z dnia 15.02.2024 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: rozbudowa z przebudową budynku handlowo-usługowego wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą oraz budowa wiaty na wózki sklepowe. Działki 92/3, 92/1, ark. mapy 61, obręb Oleśnica, położone przy ul. 3 Maja. Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 6/2024 z dnia 12.03.2024 r. o warunkach zabudowy, polegającej na: przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z usługami na gabinet kosmetyczny wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą. Działka 16/20 ark. mapy 52 obręb Oleśnica, położona przy ul. Kilińskiego 4b/1. <i>W tym zakresie Deweloper zaznacza, że z uwagi na ilość decyzji oraz brak możliwości ich wyszukiwania w ww. portalu mapowym w formie listy, Deweloper podjął należyłą staranność, aby informacje te wyszukać i opisać.</i>
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 3/2023 z dnia 30.10.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, polegającej na: budowa hali produkcyjnej z budynkiem biurowo-socjalnym, rozbudowa hali magazynowej o hale magazynowe z przebudową części socjalno-technicznej wraz z budową zbiorników wód opadowych i

	roztopowych i towarzyszącą infrastrukturą techniczną. Działki ew. nr 3/10, 3/11, 3/12, 4/1 obręb Wądoły, gmina Oleśnica, powiat oleśnicki, województwo dolnośląskie.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
miejscowych planach odbudowy	brak
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja Starosty Oleśnickiego Nr 4/2021 z dnia 8 października 2021 r. udzielająca zezwolenia Inwestorowi – Burmistrzowi Miasta Oleśnicy, na realizację inwestycji drogowej, dla zamierzenia budowlanego polegającego na Rozbudowa drogi powiatowej nr 1511D od km 3+493.00 do km 3+527.00 wraz z budową tunelu pieszo-rowerowego w nasypie kolejowym w km 1.126.00 linii kolejowej nr 281 relacji Oleśnica – Chojnice, przebudową i budową niezbędnej infrastruktury technicznej w miejscowości Oleśnica. Decyzja Starosty Oleśnickiego Nr 2/2024 z dnia 10 lipca 2024 r. zezwalająca na realizację inwestycji drogowej polegającej na „rozbudowie drogi gminnej nr 1522D w ul. Kopernika w Oleśnicy. Zgodnie z pismem ZDP-DT.1510.51.2024.MK z dnia 11.03.2024 r. Zarząd Dróg Powiatowych w Oleśnicy poinformował, że na drugi kwartał 2024r. został przewidziany remont drogi powiatowej nr. 1510D ul. Rzemieślnicza m. Oleśnica. Zgodnie z planem postępowań o udzielenie zamówień na rok 2024 nr 2024/BZP 00066310/02/P Zamieszczonym w Biuletynie Zamówień Publicznych Sekcji Dróg Miejskich w Oleśnicy w dniu 08.02.2024 planuje się: ▪ 1.1.3 - Rozbudowę parkingu przy ul. Wątovej ▪ 1.1.4 - Przebudowę nawierzchni chodnika oraz zjazdów do posesji zlokalizowanych w ciągu ul. B. Krzywoustego w Oleśnicy na odcinku od ul. Totstoja do ul. Lotniczej – etap II
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak jest wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, jednak zgodnie z pismem Nr IZz14IN.2110.2.2024.RL.1 z dnia 28.02.2024 r. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych we Wrocławiu, Dział ds. inwestycji poinformował iż w odległości około 750 metrów od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim

	przebiega: ▪ linia kolejowa nr 181 Herby Nowe – Oleśnica, na której planuje się w latach 2024-2026 przeprowadzenie modernizacji toru wraz z elektryfikacją i wprowadzenie prędkości pociągów do 160 km/h. Nie przewiduje się dobudowy drugiego toru oraz zmiany przebiegu tej linii. ▪ linia kolejowa nr 143 Kalety – Wrocław Popowice WP2, na której planuje się przeprowadzenie modernizacji torów wraz z infrastrukturą pasażerską. Czas realizacji inwestycji nie został jeszcze określony. Ponadto, zgodnie z pismem z dnia 29.09.2025 r. Burmistrza Oleśnicy, znak sprawy AB.6727.190.2025: „na terenie miasta Oleśnica w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego obszar działek o numerach: 4/41, 4/44, 4/43, 4/42, AM-25 obręb Oleśnica przy ul. Krzywoustego w Oleśnicy, na dzień dzisiejszy planowana jest: - przebudowa ul. Kopernika na odcinku od ul. Wojska Polskiego do granicy miasta Oleśnicy; - rozbudowa drogi powiatowej nr 1511D w ul. Wiejskiej i Wały Jagiellońskie w Oleśnicy wraz z budową tunelu pieszo-rowerowego w nasypie kolejowym, przebudową i budową niezbędnej infrastruktury technicznej.”
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak *	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak *	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie *
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja o Pozwoleniu na Budowę nr I/164/2021 z dnia 29 marca 2021 r. wydana przez Starostę Oleśnickiego	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Decyzja nr 11/2024 z dnia 06.02.2024 roku udzielająca pozwolenia na użytkowanie, 06.02.2024 r. pozwolenie na użytkowanie stało się ostateczne	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Nie dotyczy	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia mierzona zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Nie dotyczy

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	nie dotyczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	nie dotyczy	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	nie dotyczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	nie dotyczy	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	nie dotyczy	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM		
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	nie dotyczy	
INNE INFORMACJE ⁴⁴⁾		
I. Informacja o: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika		

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym..

⁴⁴ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

~~wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; – **brak obciążenia hipotecznego**~~

- ~~2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. – **brak obciążenia hipotecznego**~~

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja: - **NIE DOTYCZY**

~~Środki pieniężne zgromadzone w [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).~~

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ~~ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] nie dotyczy,~~
- ~~w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,~~
- ~~limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,~~
- ~~podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,~~
- ~~wypłata środków gwarantowanych — co do zasady — następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,~~
- ~~wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,~~
- ~~[nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: — nie dotyczy~~

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. — Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. — Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.