

Oleśnica, dnia 10.08.2023 r.

**OPINIA
GMINNEJ KOMISJI URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNEJ W OLEŚNICY**

Zgodnie z art. 17, pkt. 6, lit. a, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Gminna Komisja Urbanistyczno - Architektoniczna zapoznała się z materiałami dotyczącymi projektu:

„zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Nieciszów, w gminie Oleśnica”

Przedmiotem analizy były:

1. Tekst i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 wraz z uzasadnieniem,
2. Prognoza oddziaływania w/w planu na środowisko: tekst i rysunek.

Po zapoznaniu się z przedłożonym projektem **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Nieciszów, w gminie Oleśnica**, Gminna Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna **opiniuje projekt pozytywnie z następującymi uwagami:**

1. W § 2., ust. 1, pkt. 7), 9) i 11) usunąć definicje z uwagi na brak występowania w dalszej części tekstu uchwały.
2. Proponuje się przeredagować § 3., ust. 1, pkt. 12 z *wysokiego napięcia 400kV na najwyższego napięcia 400 kV*,
3. W § 3., ust. 1, pkt. 12) dopisać: *granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 322- Zbiornik Oleśnica*;
4. Proponuje się usunąć § 4., ust. 1, pkt. 3) ze względu na występowanie ograniczeń w użytkowaniu.
5. W § 6., ust. 1, pkt. 3), lit. b – usunąć zapis, gdyż jest to powielenie prawa wodnego
6. W § 7., ust. 1 proponuje się usunąć słowo „kulturowego”,
7. Przeredagować § 7., ust. 1, pkt. 5 ustalenie, aby jednoznacznie powiązać przeznaczenie terenu z dopuszczalnymi poziomami hałasu.
8. W § 8., ust. 2 usunąć pojęcie strefa „ B” ochrony konserwatorskiej – brak powiązania treści z rysunkiem planu.
9. Ustalenia zawarte w § 9. ust, od 2 do ust 7 należy zamieścić w nowym paragrafie np. 10, dot. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
10. Proponuje się dodać w §11 ustalenia miejsc parkingowych dla agroturystyki.
11. W §11, ust. 2, pkt. 4 przeredagować sformułowanie *powierzchni użytkowej na powierzchnię obiektów*.
12. W §13 wprowadzić ustalenia minimalnej powierzchni działki dla terenu oznaczonego symbolem MN-U.
13. W §13 wprowadzić ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem E i G.
14. W §15, ust. 1, pkt 2, lit b – proponuje się osunąć zapis *usługi nieuciążliwe*.
15. W §15 wprowadzić ustalenie minimalnej powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę usługową wolnostojącą.
16. W §17, ust. 2, pkt 6 – proponuje się zmniejszenie kąta nachylenia głównych połaci dachu.
17. W §18 doprecyzować, że jest to obiekt kultu religijnego.
18. W §25, ust. 1, pkt. 2, lit. a – proponuje się dopisać: *z zastrzeżeniem przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych*.
19. Określić dla terenów RZM i RZP dopuszczalną obsadę w dużych jednostkach przeliczeniowych.
20. Proponuje się dopisać w §26, ust. 3, pkt. 4 ustalenia jak w §25, ust. 3, pkt. 4.


Wnioski

Po uwzględnieniu uwag opisanych powyżej Komisja opiniuje pozytywnie i rekomenduje przestanie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Nieciszów w gminie Oleśnica do dalszego opiniowania i uzgadniania.

Członkowie Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w Gminie Oleśnica w składzie:

1) mgr Lesław Witkowski 

2) mgr Władysław Horubski 

3) Mariusz Ogrodnik 

**GMINNA KOMISJA
URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNEJ
W OLEŚNICY**

**Protokół
z posiedzenia Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej Gminy Oleśnica
w dniu 10 sierpnia 2023 r.**

W posiedzeniu Komisji uczestniczyli:

1. Władysław Horubski – Przewodniczący GKUA
2. Lesław Witkowski – Wiceprzewodniczący GKUA
3. Mariusz Ogrodnik – Członek GKUA

Posiedzenie Komisji otworzył mgr Władysław Horubski – Przewodniczący.
Przedstawił następujący porządek obrad:




1. Otwarcie;
2. Zaopiniowanie projektu „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Nieciszów, w gminie Oleśnica”;
3. Zamknięcie obrad.

Komisja, po przeanalizowaniu projektu „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Nieciszów, w gminie Oleśnica”, zaopiniowała ww. pozytywnie z uwagami.
Opinie wyrażone przez Komisję stanowią załączniki do niniejszego protokołu.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokół zakończono i podpisano.

Podpisy Członków Komisji:

- | | |
|---|---|
| 1. Władysław Horubski – Przewodniczący GKUA - | 
..... |
| 2. Lesław Witkowski – Wiceprzewodniczący GKUA - | 
..... |
| 3. Mariusz Ogrodnik – Członek GKUA - | 
..... |