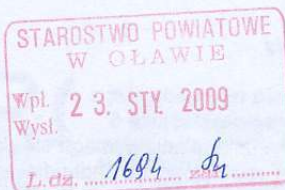


**URZĄD MIEJSKI**  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
URBANISTYKI I PLANOWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
55-200 OŁAWA, pl. Zamkowy 15  
tel.: (071) 303 55 47-48

UA-7327/10/09



Oława, 2009-01-23

32

**STAROSTWO POWIATOWE  
w OŁAWIE  
ul. 3-go Maja 1  
55-200 Oława**

W odpowiedzi na wniosek z dnia 20-01-2009 r. w sprawie wydania wypisu i wrysu z aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Oława dla terenu położonego przy ul. 3 Maja 1 w Oławie, działka nr 76 AM-46, Urząd Miejski w Oławie informuje, że zgodnie z aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Centrum Oławy uchwalonym przez Radę Miejską w Oławie Uchwałą Nr VI/46/2002 z dnia 24-06-2002r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 205 z dnia 27-09-2002 r. poz. 2838 przedmiotowy teren położony jest na obszarze oznaczonym symbolem **3 UP/ZP** dla którego w/w plan przewiduje następujące ustalenia:

#### Rozdział 4

#### Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających

##### § 14

[...]

##### • SYMBOL 3 UP/ZP:

1. przeznaczenie terenu na usługi publiczne w zieleni parkowej wraz z parkingami,
2. lokalizacje parkingów lub miejsc postojowych dla samochodów należy podporządkować wymogom ekspozycji zachowanych relikwów urządzeń obronnych oraz kompozycji zieleni,
3. wprowadzenie na terenie nasadzeń zieleni wysokiej,
4. obowiązek uwzględnienia w projektach zagospodarowania terenu ekspozycji zachowanych relikwów urządzeń obronnych i fragmentów historycznej architektury, o ile będzie to wynikało z badań archeologicznych,
5. tymczasowe użytkowanie garaży i stacji transformatorowej R-2409.

#### Teren położony w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej „A”

##### Przepisy ogólne

##### § 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Centrum Oławy, zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych w rysunku planu, stanowiącym integralną część planu i załącznik do niniejszej uchwały.

[...]

##### Ogólne zasady zagospodarowania terenu

##### § 4

[...]

2. Określone w planie funkcje terenów wskazują na podstawowy sposób użytkowania terenów. Oznacza to możliwość wprowadzania funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową, nie zmieniających generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

[...]

## § 5

1. Dla budynków wskazanych w rysunku planu wymaga się dokonania przebudów elewacji, dachów (w nawiązaniu do historycznych gabarytów) lub nadbudowania obiektów.
2. Dopuszcza się adaptacje i przebudowy istniejących obiektów (elewacje, dachy, wnętrza) pod warunkiem zachowania wartościowych elementów ich wystroju (stolarka okienna i drzwiowa, portale, kamieniarka, itp.).
3. Dopuszcza się rozbudowę istniejących kamienic od strony wewnątrz blokowych do głębokości określonej granicą działki lub warunkiem zachowania wolnych przestrzeni wewnątrzblokowych. Gabaryty dobudów winny być określone indywidualnie, uwzględniając techniczne warunki jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane. Warunkiem uzyskania zgody na rozbudowę jest wykazanie, że nie narusza się interesów właścicieli sąsiednich działek. Wysokość części dobudowanej nie może być większa niż budynku frontowego.

## § 6

1. Ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującą obszar, o którym mowa w § 1, na którym elementy dawnego układu przestrzennego zachowały się w stanie nienaruszonym lub jedynie nieznacznie zniekształconym wraz z zespołami i obiektami wpisanymi do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego, zabytkowymi założeniami parkowymi, w obrębie której zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową, dla której ustala się:
  - 1) wymóg konserwacji zachowanych głównych elementów układu przestrzennego, w tym szczególnie obszarów pofortyfikacyjnych;
  - 2) wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji – szczytowego lub kalenicowego ustawienia domów, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
  - 3) wymóg dostosowania współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych obiektów wraz z eliminacją funkcji uciążliwych;
  - 4) wszelka działalność budowlana wymaga pisemnego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
  - 5) wymóg konsultowania i uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:
    - a) budowy nowych obiektów,
    - b) przebudowy, rozbudowy i remontów a także zmiany funkcji obiektów kubaturowych,
    - c) podziałów nieruchomości,
    - d) zmian nawierzchni oraz korekt przebiegów dróg,
    - e) wszelkie prace ziemne wymagają zezwolenia i przeprowadzenia badań archeologicznych pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Na terenach historycznej zieleni komponowanej ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
  - 1) tereny te należy zachować jako założenia zielone;
  - 2) wprowadza się zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.
3. Dla terenu o którym mowa w § 1 ustala się ochronę archeologiczną. Wszelkie prace ziemne, prowadzone w obrębie obszaru objętego planem wymagają uprzedniego zgłoszenia i prowadzenia pod nadzorem archeologiczno - konserwatorskim właściwej służby ochrony zabytków. W przypadku wystąpienia obiektów archeologicznych (nieruchomych lub ruchomych) ustala się wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych.

[...]

ZWOLNIONO OD OPŁATY SKARBOWEJ  
na podstawie art. 7 pkt. 8  
Ustawy z dnia 16. 11. 2006 r. o opłacie  
skarbowej (Dz. U. z 2006 r., nr 225,  
poz. 1635)

PODINSPEKTOR  
podpis Christian Markiewicz  
Christian Markiewicz



NACZELNIK WYDZIAŁU  
Architektury, Urbanistyki  
i Planowania Przestrzennego  
A. Solski  
mgr inż. arch. Andrzej Solski

# OSPODAR CENTRUM OŁAWY

Wyrys

z miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego Centrum Oławy  
uchwalonego przez Radę Miejską w Oławie Uchwałą  
Nr VI/46/2002 z dnia 24-06-2002 r., opublikowaną w  
Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 205 z dnia 27-09-2002  
r. poz. 2838

skala 1:1000

URZĘD MIEJSKI  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
URBANISTYKI I PLANOWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
20-01 OŁAWA, Pl. Zamkowy 15  
tel. (71) 303 35 47, 48

Załącz  
do uch  
z dnia

Dziennik  
Dolnoślą

3UP/ZP

R-2409

ZP/US

4UP

11MW/ZP

za zgodności  
z ORYGINAŁEM

KP-1

5ZM

WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
URBANISTYKI I PLANOWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
mgr inż. arch. Andrzej Solski

R-2308

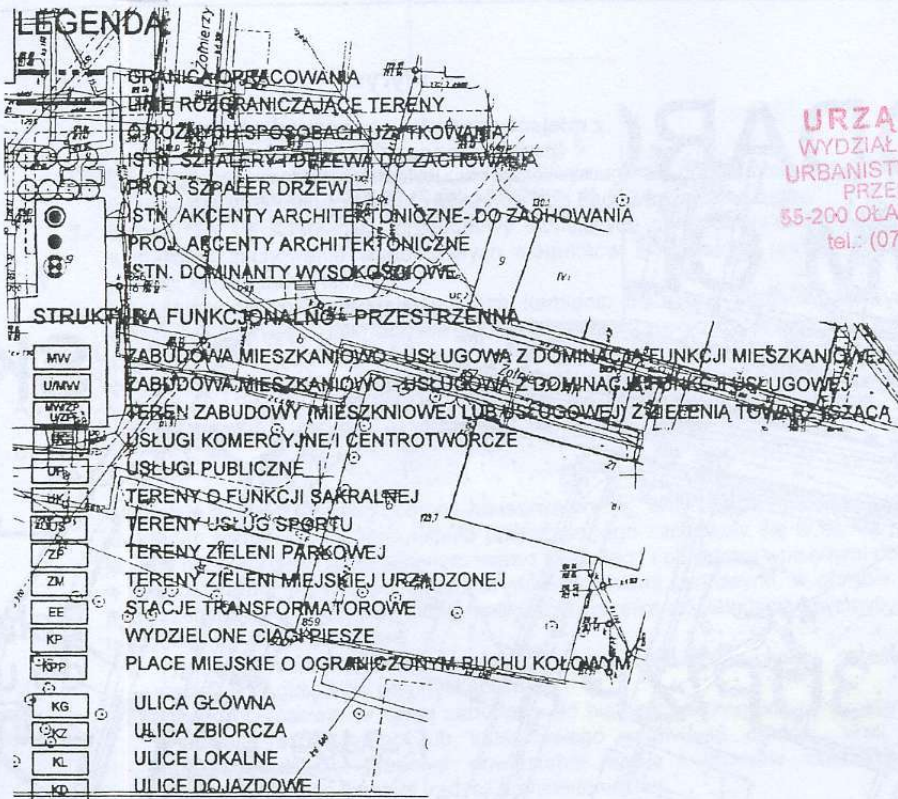
KD-13

6ZP

17UP/Z

Pl. Zamkowy

## LEGENDA



**URZĄD MIEJSKI**  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
URBANISTYKI I PLANOWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
55-200 OŁAWA, pl. Zamkowy 15  
tel.: (071) 303 55 47-48

## ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- ELEWACJE WYMAGAJĄCE SPECJALNEGO OPRACOWANIA
- ZABUDOWA DO UZUPEŁNIENIA - PLOMBOWA
- OBIEKTY WYMAGAJĄCE KOREKTY FORMY DACHU
- OBIEKTY WYMAGAJĄCE KOREKTY BRYŁY BUDYNKU
- BUDYNKI PRZEZNACZONE DO ŚMIERCI TECHNICZNEJ
- BUDYNKI KOLIDUJĄCE
- PROPONOWANE WJAZDY DO KWARTAŁÓW ZABUDOWY

## OCHRONA DÓBR KULTURY

- OBIEKTY W REJESTRZE ZABYTKÓW
- OBIEKTY W WYKAZIE ZABYTKÓW
- OBIEKTY WSKAZANE DO DOSTĘPU DO KONSERWATORSKIEGO WYCAŁU ZABYTKÓW
- HISTORYCZNA ZIELEŃ OMIĘNIOWANA DO ZACHOWANIA
- PROJ. LINIA FRONTOWA ZIELENI

**Za zgodność  
Z ORYGINAŁEM**

**NACZELNIK WYDZIAŁU**  
Architektury, Urbanistyki  
i Planowania Przestrzennego  
*A. Soli*  
mgr inż. arch. Andrzej Soli