

UCHWAŁA NR XLV/348/17
RADY MIEJSKIEJ W OLEŚNIE
Z DNIA 27 grudnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Leśna.

(Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego z 2018 r. poz. 217)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XLVI/383/14 Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia 25 lipca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Leśna, Rada Miejska w Oleśnie stwierdza i uchwała co następuje:

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.

Stwierdza się, że uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Leśna nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olesno przyjętego uchwałą nr XV/132/15 Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia 28 grudnia 2015 r.

§ 2.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Leśna - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały - zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3.

Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 5, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4.

Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) stanowisko archeologiczne;
- 5) rodzaj przeznaczenia terenu, oznaczony symbolami: MN, MN/U, MN/RM, RM, RLU, UP, MR, T, W, R, RZ, ZL, R/ZL, R/WS, WP, WS, KDL, KDW, KP.

§ 5.

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć towarzyszące niezbędne urządzenia budowlane, dojścia i dojazdy do budynków i innych obiektów oraz zjazdy na działki;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 12°;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć wiodący sposób zagospodarowania terenu;
- 5) **zagospodarowaniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu mogący być traktowany jako towarzyszący zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku; wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem - zgodnie z legendą na rysunku planu;
- 8) **terenach obsługi gospodarki leśnej** – należy przez to rozumieć budynki administracyjne nadleśnictwa, budynki mieszkalno - administracyjne, budynki mieszkalne i gospodarcze związane z gospodarką leśną wraz z towarzyszącymi budynkami garażowymi, wiatami garażowymi i gospodarczymi;
- 9) **terenach zabudowy rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej wraz z towarzyszącymi budynkami i wiatami gospodarczymi oraz garażowymi;
- 10) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć budynki usługowe wraz z towarzyszącymi budynkami i wiatami gospodarczymi oraz garażowymi;
- 11) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć obiekty i tereny administracji publicznej, kultury, publicznej oświaty i wychowania, publicznej opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, publicznych terenów rekreacji i sportu, bezpieczeństwa mieszkańców;
- 12) **terenach wód stojących - stawach** – należy przez to rozumieć stawy wodne dla celów hodowli rybackiej i rekreacji.

ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

§ 6.

W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących;
- 2) dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków lub ich części, znajdujących się w mniejszej odległości od dróg niż określają to wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) za zgodne z planem uznaje się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o geometrii dachu lub wysokości niezgodnej z ustaleniami określonymi w planie, bez konieczności dostosowywania formy dachu i wysokości budynku do ustaleń planu, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 4;
- 4) w przypadku nadbudowy istniejących budynków oraz przebudowy istniejących budynków w zakresie zmiany geometrii dachu, obowiązują ustalenia określone w planie jak dla nowej zabudowy;
- 5) określone w zmianie planu ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków nie wiążą obiektów infrastruktury technicznej, wiat oraz następujących części budynków: wiatrołapy, werandy, wbudowane garaże, zadaszenia;
- 6) ustala się maksymalną wysokość kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej wynoszącą 6,0m;

- 7) ustalenia szczegółowe w zakresie geometrii dachu, określone w § 13, nie dotyczą kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się następującą geometrię dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 8) w dachach dopuszcza się lukarny oraz okna połaciowe;
- 9) ustala się zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy;
- 10) dopuszcza się lokalizację szyldów reklamowych, instalowanych na budynkach lub na wolno stojących nośnikach, o maksymalnej powierzchni tablicy reklamowej wynoszącej 1,5m²;
- 11) od strony dróg publicznych ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń pełnych z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm;
- 12) w terenach związanych z zabudową zagrodową dopuszcza się prowadzenie gospodarstw agroturystycznych;
- 13) jako zgodną z ustaleniami planu uznaje się lokalizację infrastruktury towarzyszącej w ramach przeznaczenia ustalonego w Rozdziale III niniejszej uchwały, dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, RM, MN/RM, RLU, UP, MR, T, W, R, RZ.

§ 7.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny:
 - a) oznaczone symbolami: MN, MR – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) oznaczone symbolem MN/U – zaliczone do terenów mieszkaniowo usługowych,
 - c) oznaczone symbolami: RM, MN/RM, RLU – zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/RM, MN/U ustala się zakaz prowadzenia działalności usługowej zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 3) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji punktów skupu i składowania surowców wtórnych, zakładów stolarskich, zakładów kamieniarskich oraz hurtowni, a także nowych obiektów usługowych związanych z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi;
- 4) w przypadku istniejących obiektów usługowych związanych z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi, dopuszcza się ich przebudowę, nadbudowę i rozbudowę, bez możliwości zwiększenia liczby stanowisk warsztatowych;
- 5) w terenach oznaczonych symbolami: MN/RM oraz 6.RM dopuszcza się hodowlę zwierzęcą nieprzekraczającą 6DJP, a w przypadku istniejących obiektów hodowlanych o obsadzie przekraczającej wielkość 6DJP, ustala się zakaz zwiększania hodowli;
- 6) w terenach oznaczonych symbolami: od 1.RM do 5.RM oraz od 7.RM do 13.RM dopuszcza się hodowlę zwierzęcą nieprzekraczającą 40DJP, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, a w przypadku istniejących obiektów hodowlanych o obsadzie przekraczającej wielkość 40DJP, ustala się zakaz zwiększania hodowli.

§ 8.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytków, w obrębie stanowiska archeologicznego nr 1/86-41/1 - ślad osadnictwa, przy robotach ziemnych należy stosować przepisy odrębne związane z ochroną zabytków.

§ 9.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w terenach oznaczonych symbolem MR ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą 1500m²;
- 2) w pozostałych terenach - 800m²;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek wynoszącą 20m;

- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna terenu, ustala się na 90° z tolerancją do 20° .

§ 10.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy je przełożyć lub zabezpieczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej z dopuszczeniem realizacji ujęć własnych, w przypadku braku sieci wodociągowej,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - docelowo ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej,
 - do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz,
 - d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie łączności publicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
 - e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
 - ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnych działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
 - f) w zakresie zagospodarowania odpadów: ustala się sposób zagospodarowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło: do ogrzewania budynków ustala się wymóg stosowania technologii opartych na: energii elektrycznej, gazie, oleju opałowym, paliwach o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze w tym węgla - przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, a także odnawialnych źródłach energii - z wyjątkiem wiatru oraz z wyjątkiem urządzeń związanych z produkcją energii elektrycznej o mocy przekraczającej 100kW.

§ 11.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę wojewódzką nr 901 oraz drogą powiatową nr 1940O;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, drogowych obiektów inżynierskich, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zieleni przydrożnej, zjazdów, obiektów małej architektury, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;
- 3) ustala się minimalną szerokość dróg wewnętrznych wydzielanych w ramach zagospodarowania uzupełniającego terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów określonymi w Rozdziale III, wynoszącą 5,0m, z dopuszczeniem wydzielenia węższych pasów dróg dla potrzeb poszerzenia sąsiednich istniejących dróg wewnętrznych;
- 4) w rejonie skrzyżowań należy stosować trójkąty widoczności, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż:
 - a) dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny, a w przypadku realizacji w budynku mieszkalnym jednorodzinym lokalu użytkowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 30m² powierzchni lokalu użytkowego,

- b) dla nowych budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe na każde 40m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
- c) dla nowych budynków rekreacji indywidualnej: 1 stanowisko postojowe w obrębie działki;
- 6) ponadto, na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy wyznaczać analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych;
- 7) ustala się następujący sposób realizacji miejsc postojowych:
 - a) w przypadku budynków mieszkalnych - jako stanowiska zewnętrzne lub garażowe,
 - b) w przypadku budynków usługowych lub związanych z agroturystyką - jako stanowiska zewnętrzne, garażowe lub w formie parkingów.

§ 12.

W zakresie obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KDL, stanowiący obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.T, 1.W, 1.UP stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 13.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1.MN do 12.MN, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
 - a) wiaty garażowe i gospodarcze,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 6.MN w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 48.KDW,
 - w terenie 9.MN w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z drogą wojewódzką oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 51.KDW,
 - w terenach: 10.MN, 11.MN w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej terenu 52.KDW oraz 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 50.KDW,
 - w terenie 12.MN w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej terenu 52.KDW oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 47.KDW,
 - w pozostałych terenach w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 800m²,
 - c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,05,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,5,

- f) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się obowiązek realizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolno stojącym,
 - b) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - c) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych wynoszącą 9,0m,
 - d) ustala się maksymalną wysokość budynków oraz wiat garażowych i gospodarczych wynoszącą 5,5m,
 - e) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją.

§ 14.

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.MN/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
 - a) budynki rekreacji indywidualnej,
 - b) budynki i wiaty garażowe i gospodarcze,
 - c) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 22.KDW,
 - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,05,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,6,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację niezależnie: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej lub łącznie obu tych funkcji;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się obowiązek realizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolno stojącym,
 - b) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - c) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych wynoszącą 9,5m,
 - d) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 8,0m,
 - e) ustala się maksymalną wysokość budynków rekreacji indywidualnej wynoszącą 6,0m,
 - f) ustala się maksymalną wysokość budynków i wiat garażowych i gospodarczych wynoszącą 5,5m w przypadku zastosowania dachów dwuspadowych, oraz 3,6m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
 - g) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych, budynków rekreacji indywidualnej oraz budynków usługowych - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją,
 - h) ustala się następującą geometrię dachów budynków garażowych i gospodarczych - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45° lub dachy płaskie.

§ 15.¹

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.RM** do **12.RM**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy zagrodowej**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
 - a) budynki garażowe,
 - b) wiaty garażowe i gospodarcze,
 - c) budowle rolnicze,
 - d) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 5.RM w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej terenów: 12.KDW, 14.KDW,
 - w terenach: 6.RM, 7.RM w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem 1.KDL,
 - w terenie 8.RM w odległości 3,0m od linii rozgraniczającej terenu 19.KDW,
 - w terenie 9.RM jako pokrywającą się z linią rozgraniczającą terenu 19.KDW,
 - w terenie 10.RM w odległości od 1,0m do 2,0m od linii rozgraniczającej terenu 22.KDW oraz jako pokrywającą się z linią rozgraniczającą terenu 20.KDW,
 - w pozostałych terenach w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji,
 - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,05,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,7,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) dopuszcza się działalność związaną z agroturystyką;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych wynoszącą 9,0m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość budynków inwentarskich, budynków i wiat gospodarczych wynoszącą 10,0m,
 - d) ustala się maksymalną wysokość budynków i wiat garażowych wynoszącą 5,5m w przypadku zastosowania dachów dwuspadowych oraz 3,6m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
 - e) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją,
 - f) ustala się następującą geometrię dachów budynków inwentarskich oraz gospodarczych - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. g,
 - g) dla obiektów o rozpiętości konstrukcji większej niż 15,0m dopuszcza się spadki dachów o minimalnym kącie nachylenia połaci wynoszącym 15°, bez określania sposobu pokrycia dachu,

¹ Rozstrzygnięcie nadzorcze nr IN.I.743.12.2018.MK z dnia 2 lutego 2018 r. stwierdzające nieważność w części uchwały nr XLV/348/17 Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia 27 grudnia 2017 r. w części tekstowej dotyczącej § 15 w zakresie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.RM do 12.RM traci moc w zakresie terenu oznaczonego symbolem 6 RM.

- h) ustala się następującą geometrię dachów budynków garażowych - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45° lub dachy płaskie.

§ 16.

(skreślony²)

§ 17.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.MN/RM** do **26.MN/RM**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) wiaty garażowe i gospodarcze,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 14.MN/RM w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem 1.KDL oraz 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 22.KDW,
 - w terenie 15.MN/RM w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej terenu 22.KDW,
 - w terenie 18.MN/RM w odległości 6,0m od linii rozgraniczających terenów: 22.KDW, 28.KDW i 34.KDW - na odcinku południowym oraz jako pokrywającą się z linią rozgraniczającą terenu 34.KDW - na odcinku północnym,
 - w terenach 22.MN/RM i 23.MN/RM w odległości 3,0m od linii rozgraniczającej terenów: 45.KDW i 46.KDW oraz 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 22.KDW,
 - w terenie 26.MN/RM w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej terenów sąsiadujących z drogą wojewódzką oraz 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 51.KDW,
 - w pozostałych terenach w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji,
 - b) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 800m²,
 - c) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację niezależnie: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej,
 - d) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
 - maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 30% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,05,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,5,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) w przypadku zabudowy zagrodowej, ustala się:
 - maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,05,

² Rozstrzygnięcie nadzorcze nr IN.I.743.12.2018.MK z dnia 2 lutego 2018 r. stwierdzające nieważność w części uchwały nr XLV/348/17 Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia 27 grudnia 2017 r. w części tekstowej dotyczącej § 16.

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,7,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustala się obowiązek realizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolno stojącym,
 - b) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - c) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych wynoszącą 9,0m,
 - d) ustala się maksymalną wysokość budynków inwentarskich, budynków i wiat gospodarczych związanych z produkcją rolną wynoszącą 10,0m,
 - e) ustala się maksymalną wysokość towarzyszących budynków usługowych wynoszącą 8,0m,
 - f) ustala się maksymalną wysokość budynków i wiat garażowych i gospodarczych niezwiązanych z zabudową zagrodową, wynoszącą 5,5m, w przypadku zastosowania dachów dwuspadowych, oraz 3,6m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
 - g) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych i usługowych - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją,
 - h) ustala się następującą geometrię dachów budynków inwentarskich oraz gospodarczych związanych z produkcją rolną - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. j,
 - i) ustala się następującą geometrię dachów budynków garażowych i gospodarczych niezwiązanych z zabudową zagrodową - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - j) dla obiektów związanych z zabudową zagrodową o rozpiętości konstrukcji większej niż 15m, dopuszcza się spadki dachów o minimalnym kącie nachylenia połaci wynoszącym 15°, bez określania sposobu pokrycia dachu.

§ 18.

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.RLU**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny obsługi gospodarki leśnej**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,05,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,7,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się, wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 13.KDW i 14.KDW oraz od 6,0m do 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 1.KDW,
 - b) w budynkach mieszkalnych i mieszkalno - administracyjnych oraz administracyjnych związanych z funkcjonowaniem nadleśnictwa, dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,

- c) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno - administracyjnych oraz administracyjnych związanych z funkcjonowaniem nadleśnictwa, wynoszącą 9,0m,
- d) ustala się maksymalną wysokość budynków inwentarskich, budynków i wiat gospodarczych wynoszącą 10,0m,
- e) ustala się maksymalną wysokość budynków i wiat garażowych wynoszącą 5,5m w przypadku zastosowania dachów dwuspadowych, oraz 3,6m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
- f) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych, mieszkalno - administracyjnych oraz administracyjnych związanych z funkcjonowaniem nadleśnictwa - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją,
- g) ustala się następującą geometrię dachów budynków gospodarczych - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. i,
- h) ustala się następującą geometrię dachów budynków garażowych - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
- i) dla obiektów o rozpiętości konstrukcji większej niż 15,0m dopuszcza się spadki dachów o minimalnym kącie nachylenia połaci wynoszącym 15°, bez określania sposobu pokrycia dachu.

§ 19.³

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.MR** do **43.MR**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy rekreacji indywidualnej**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 3.MR w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej terenu 2.KDW,
 - w terenie 25.MR w odległości 3,5m od linii rozgraniczającej terenu 43.KDW oraz 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 30.KDW i 40.KDW,
 - w terenie 34.MR w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej terenu 29.KDW,
 - w terenie 35.MR w odległości od 2,0m do 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 22.KDW,
 - w terenach: 41.MR, 42.MR w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej terenu 52.KDW oraz 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 47.KDW i 50.KDW,
 - w pozostałych terenach w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji oraz od linii rozgraniczającej terenu 1.KP,
 - b) ustala się maksymalną łączną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków na działce wynoszącą 120m²,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący odpowiednio:
 - 0,05 powierzchni działki budowlanej, w przypadku działek o powierzchni do 700m²,
 - 0,04 powierzchni działki budowlanej, w przypadku działek o powierzchni do 900m²,
 - 0,03 powierzchni działki budowlanej, w przypadku działek o powierzchni do 1300m²,
 - 0,02 powierzchni działki budowlanej, w przypadku działek o powierzchni przekraczającej 1300m²,

³ Rozstrzygnięcie nadzorcze nr IN.I.743.12.2018.MK z dnia 2 lutego 2018 r. stwierdzające nieważność w części uchwały nr XLV/348/17 Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia 27 grudnia 2017 r. w części tekstowej dotyczącej § 19 w zakresie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.MR do 43.MR traci moc w zakresie terenu oznaczonego symbolem 18.MR oraz 31.MR.

- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący odpowiednio:
 - 0,3 w przypadku działek o powierzchni do 600m²,
 - 0,2 w przypadku działek o powierzchni przekraczającej 600m² do powierzchni 900m²,
 - 0,18 w przypadku działek o powierzchni przekraczającej 900m² do powierzchni 1100m²,
 - 0,15 w przypadku działek o powierzchni przekraczającej 1100m² do powierzchni 1300m²,
 - 0,12 w przypadku działek o powierzchni przekraczającej 1300m²,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący: odpowiednio:
 - 50% w przypadku działek o powierzchni do 600m²,
 - 60% w przypadku działek o powierzchni przekraczającej 600m² do powierzchni 900m²,
 - 70% w przypadku działek o powierzchni przekraczającej 900m² do powierzchni 1100m²,
 - 80% w przypadku działek o powierzchni przekraczającej 1100m²,
 - f) na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku rekreacji indywidualnej,
 - g) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 1500m²;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) w terenach 41.MR, 42.MR i 43.MR dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, na zasadach określonych w § 13 pkt 4, z zakazem lokalizacji nowych budynków mieszkalnych - z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. b,
 - b) w terenach 41.MR, 42.MR i 43.MR dopuszcza się budowę nowych budynków mieszkalnych, dla których uzyskano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie niniejszego planu,
 - c) ustala się maksymalną wysokość budynków rekreacji indywidualnej wynoszącą:
 - 8,0m - w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - 6,0m - w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia od 15° do 25°,
 - d) ustala się maksymalną wysokość budynków garażowych i gospodarczych wynoszącą 5,5m w przypadku zastosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych oraz 3,6m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
 - e) ustala się następującą geometrię dachów budynków rekreacji indywidualnej - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o maksymalnych kątach nachylenia głównych połaci dachowych wynoszących od 15° do 45°,
 - f) ustala się następującą geometrię dachów budynków garażowych i gospodarczych - dachy dwuspadowe o maksymalnych kątach nachylenia głównych połaci dachowych wynoszących do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

§ 20.

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.UP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne;**
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
 - a) parking,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) place zabaw dla dzieci,
 - d) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się, wyznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 22.KDW,
 - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,05,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,6,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 10,0m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków i wiat garażowych i gospodarczych wynoszącą 5,5m w przypadku zastosowania dachów dwuspadowych, oraz 4,0m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
 - c) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją,
 - d) ustala się następującą geometrię dachów budynków garażowych i gospodarczych - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

§ 21.

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.T**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe terenu jako **tereny infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją** - wieża telefonii komórkowej.

§ 22.

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.W**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe terenu jako **tereny infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę** - przepompownia wody.

§ 23.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.R** do **19.R**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze**;
- 2) jako zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się:
 - a) wykorzystywanie rolnicze w formie upraw polowych lub użytków zielonych,
 - b) lokalizację budowli rolniczych,
 - c) lokalizację zbiorników wodnych dla potrzeb rolnictwa,
 - d) lokalizację dróg transportu rolnego,
 - e) lokalizację urządzeń melioracji wodnych;
- 3) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz infrastruktura telekomunikacyjna w zakresie łączności publicznej,
 - b) istniejące drogi wewnętrzne;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 24.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.RZ** do **28.RZ**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny stanowiące obudowę biologiczną cieków wodnych i zbiorników wodnych**;
- 2) jako zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się:

- a) wykorzystywanie rolnicze w formie użytków zielonych,
 - b) lokalizację zbiorników wodnych dla potrzeb rolnictwa,
 - c) lokalizację dróg transportu rolnego,
 - d) lokalizację urządzeń wodnych,
 - e) lokalizację zieleni stanowiącej obudowę cieków i zbiorników wodnych,
 - f) lokalizację obiektów małej architektury,
 - g) rekreacyjne wykorzystanie terenów sąsiadujących bezpośrednio ze terenami oznaczonymi symbolem WS;
- 3) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz infrastruktura telekomunikacyjna w zakresie łączności publicznej,
 - b) istniejące drogi wewnętrzne;
 - c) cieki naturalne;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz budowli rolniczych.

§ 25.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.ZL do 39.ZL**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny lasów**;
- 2) jako zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się prowadzenie gospodarki leśnej;
- 3) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
 - a) istniejące urządzenia wodne,
 - b) istniejące sieci infrastruktury technicznej z możliwością przebudowy i remontów,
 - c) istniejące drogi wewnętrzne,
 - d) nowe podziemne sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
 - e) infrastruktura techniczna w zakresie łączności publicznej.

§ 26.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.R/ZL do 12.R/ZL**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze wskazane do zalesienia**;
- 2) jako zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się:
 - a) wykorzystywanie rolnicze w formie upraw polowych,
 - b) wprowadzanie zalesień,
 - c) lokalizację dróg transportu rolnego,
 - d) lokalizację urządzeń melioracji wodnych;
- 3) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
 - a) istniejące urządzenia wodne,
 - b) istniejące drogi wewnętrzne,
 - c) istniejące sieci infrastruktury technicznej z możliwością przebudowy i remontów,
 - d) nowe podziemne sieci infrastruktury technicznej,
 - e) infrastruktura techniczna w zakresie łączności publicznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji obiektów związanych z rolnictwem w tym budowli rolniczych.

§ 27.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.WP do 11.WP**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny wód płynących**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) budowle hydrotechniczne,

- c) drogowe obiekty inżynierskie,
- d) urządzenia wodne.

§ 28.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.WS** do **6.WS**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny wód stojących - stawy**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) budowle hydrotechniczne,
 - c) drogowe obiekty inżynierskie,
 - d) urządzenia wodne,
 - e) pomosty.

§ 29.

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.R/WS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze wskazane do lokalizacji zbiorników wodnych**;
- 2) jako zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się:
 - a) wykorzystywanie rolnicze w formie upraw polowych,
 - b) lokalizację dróg transportu rolnego,
 - c) lokalizację urządzeń wodnych,
 - d) budowę zbiornika wodnego;
- 3) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
 - a) w przypadku budowy zbiornika wodnego, dopuszcza się wykorzystanie zbiornika dla celów rekreacyjnych,
 - b) w przypadku użytkowania jako tereny rolnicze: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz infrastruktura telekomunikacyjna w zakresie łączności publicznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji obiektów związanych z rolnictwem w tym budowli rolniczych.

§ 30.

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „L” – lokalnej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 11,0m do 19,0m.

§ 31.⁴

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.KDW** do **52.KDW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - 1.KDW - od 5,0m do 17,5m,
 - 2.KDW - od 7,0m do 11,5m,
 - 3.KDW, 4.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 23.KDW, 24.KDW, 34.KDW, 35.KDW, 36.KDW - 8,0m,
 - 5.KDW - od 4,5m do 5,0m,

⁴ Rozstrzygnięcie nadzorcze nr IN.I.743.12.2018.MK z dnia 2 lutego 2018 r. stwierdzające nieważność w części uchwały nr XLV/348/17 Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia 27 grudnia 2017 r. w części tekstowej dotyczącej § 31 w zakresie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.KDW do 52.KDW traci moc w zakresie terenu oznaczonego symbolem 29.KDW.

- 8.KDW - od 4,0m do 8,0m,
 - 9.KDW, 28.KDW - 5,0m,
 - 10.KDW - od 4,0m do 7,5m,
 - 11.KDW, 18.KDW, 38.KDW, 39.KDW - 5,0m,
 - 12.KDW, 44.KDW - od 4,0m do 6,0m,
 - 13.KDW - od 5,0m do 6,0m,
 - 14.KDW - od 4,0m do 5,0m,
 - 15.KDW - od 4,5m do 12,0m,
 - 16.KDW - od 6,5m do 7,0m,
 - 17.KDW - od 10,0m do 13,0m,
 - 19.KDW, 45.KDW, 46.KDW - 4,0m,
 - 20.KDW - od 4,5m do 5,5m,
 - 21.KDW - od 3,0 do 4,0m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 1.KDW do 8,0m,
 - 22.KDW - od 2,5m do 33,0m,
 - 25.KDW - od 4,0 do 15,5m,
 - 26.KDW - od 4,5m do 7,5m,
 - 27.KDW - od 3,0 do 8,0m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 22.KDW do 17,0m,
 - (skreślony⁵),
 - 30.KDW - od 6,5m do 9,0m,
 - 31.KDW, 32.KDW, 33.KDW, 52.KDW - 6,0m,
 - 37.KDW - od 6,0m do 7,0m, z zawężeniem w północnej części,
 - 40.KDW - 6,5m, z poszerzeniem w formie placu o wymiarach 19,0m x 31,0m,
 - 41.KDW, 42.KDW, 43.KDW - 4,5m,
 - 47.KDW - od 5,0m do 16,0m,
 - 48.KDW - od 4,0 do 9,0m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 49.KDW do 28,0m oraz w rejonie skrzyżowania z drogą 47.KDW do 22,0m,
 - 49.KDW - od 3,0m do 8,0m,
 - 50.KDW - od 4,0m do 10,0m,
 - 51.KDW - od 4,5m do 11,0m.
- b) drogi oznaczone symbolami: 4.KDW i 24.KDW zakończone placami do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu, o wymiarach: 12,5m x 12,5m.

§ 32.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.KP, 2.KP**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny ciągów pieszych**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągów w liniach rozgraniczających:
 - a) 1.KP - od 2,0m do 4,0m,
 - b) 2.KP - 2,0m.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 33.

Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MR, MN/U, RM, MN/RM, RLU;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

§ 34.

Na obszarze objętym planem tracą moc:

⁵ Rozstrzygnięcie nadzorcze nr IN.I.743.12.2018.MK z dnia 2 lutego 2018 r. stwierdzające nieważność w części uchwały nr XLV/348/17 Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia 27 grudnia 2017 r. w części tekstowej dotyczącej § 31 pkt 2 tiret dwudzieste drugie.

- 1) Zmiana planu przestrzennego zagospodarowania gminy Olesno, zatwierdzony uchwałą XXXIV/336/2001 Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia 27 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Nr 71 poz. 582);
- 2) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Olesno, zatwierdzona uchwałą XLIV/463/2002 Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia 9 października 2002 r. (Dz. Urz. Woj. z dnia 19.11.2002 r. Nr 117 poz. 1523).

§ 35.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olesna.

§ 36.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej
Henryk Kucharczyk**