



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 18 października 2016 r.

Poz. 2143

UCHWAŁA NR XXVII/196/16 RADY MIEJSKIEJ W OLEŚNIE

z dnia 28 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Oleśnie w rejonie ulic: Leśnej, Rolniczej, Targowej, Sienkiewicza, Gorzowskiej i Sosnowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XII/95/15 Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia 15 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Oleśnie w rejonie ulic: Leśnej, Rolniczej, Targowej, Sienkiewicza, Gorzowskiej i Sosnowej, Rada Miejska w Oleśnie stwierdza i uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Oleśnie w rejonie ulic: Leśnej, Rolniczej, Targowej, Sienkiewicza, Gorzowskiej i Sosnowej 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 w Oleśnie w rejonie ulic: Leśnej, Rolniczej, Targowej, Sienkiewicza, Gorzowskiej i Sosnowej - 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 krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4.1. 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) stanowiska archeologiczne;
- 5) rodzaj przeznaczenia terenu, oznaczony symbolami: MN, MN/U, U, P/U, ZU/U, ZI, T, K, E, ZL, R/ZL, KDG, KDL, KDD, KDPI, KD, KDW, KK.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 12°;
- 2) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć towarzyszące niezbędne urządzenia budowlane, dojścia i dojazdy do budynków i innych obiektów, zjazdy na działki oraz obiekty małej architektury;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **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;
- 5) **powierzchni zabudowy budynków** – należy przez to rozumieć powierzchnię pod nadziemnymi częściami budynków, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian budynku;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu;
- 7) **zagospodarowaniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu traktowany jako towarzyszący zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem - zgodnie z legendą na rysunku planu;
- 9) **terenach kolejowych** – należy przez to rozumieć tereny związane z przebiegiem linii kolejowych, wraz z obiektami, urządzeniami, instalacjami, budowlami, urządzeniami wodnymi, drogami technicznymi związanymi z funkcjonowaniem komunikacji kolejowej;
- 10) **zabudowie mieszkaniowo - usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową; w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację niezależnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej lub łącznie obu tych funkcji;
- 11) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki i obiekty usługowe wraz z budynkami socjalnymi, gospodarczymi, garażowymi, technicznymi, parkingami oraz zielenią, a także placami związanymi z prowadzoną działalnością;
- 12) **zabudowie produkcyjno - usługowej** – należy przez to rozumieć budynki i obiekty produkcyjne, instalacje technologiczne związane z produkcją, budynki i obiekty składowe, magazynowe, usługowe, bazy transportowe i logistyczne, stacje paliw, punkty skupu surowców wtórnych wraz z budynkami i obiektami gospodarczymi, socjalnymi, garażowymi, technicznymi, parkingami oraz zielenią, a także placami związanymi z prowadzoną działalnością; w terenach 3P/U, 4P/U, 6P/U dopuszcza się obiekty i tereny związane z recyklingiem odpadów; w granicach działki budowlanej lub terenu dopuszcza się lokalizację niezależnie zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej lub łącznie obu tych funkcji;
- 13) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni wysokiej i średniej w formie szpalerów lub pasów tworzących barierę optyczną i dźwiękochłonną;
- 14) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni wysokiej, średniej i niskiej o charakterze parków i skwerów, wraz z towarzyszącymi obiektami małej architektury oraz ścieżkami pieszymi i rowerowymi.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

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

- 1) wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących;
- 2) dopuszcza się remont i przebudowę 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 planie ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków nie wiążą kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od działki budowlanej;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej na granicy działki budowlanej;
- 8) jako zgodną z ustaleniami planu uznaje się lokalizację infrastruktury towarzyszącej w ramach przeznaczenia ustalonego w Rozdziale III niniejszej uchwały dla funkcji terenu oznaczonych symbolami: MN, MN/U, U, P/U, ZI, ZU/U, T, K, E, KK.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, 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 symbolem MN – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) oznaczone symbolem MN/U – zaliczone do terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami: 1P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U ustala się zakaz lokalizacji nowej działalności produkcyjnej zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 3) w terenach oznaczonych symbolem P/U ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz składowiska odpadów;
- 4) w terenach oznaczonych symbolami: 3P/U, 4P/U, 6P/U, dopuszcza się lokalizację działalności związanych z recyklingiem odpadów, w pozostałych terenach ustala się zakaz lokalizacji działalności związanych z recyklingiem odpadów;
- 5) w terenach oznaczonych symbolem MN 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;
- 6) w terenach oznaczonych symbolami: MN/U, ZU/U ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlu hurtowego, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów kamieniarskich, a także prowadzenia działalności usługowej zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem usług związanych z obsługą i serwisem samochodów;
- 7) w terenach zagrożonych zanieczyszczeniem gruntu substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi ustala się obowiązek utwardzenia terenu oraz zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym inwestora;

- 8) w budynkach mieszkalnych ustala się zakaz realizacji:
 - a) dachów niesymetrycznych,
 - b) dachów o kalenicy uskokowej,
 - c) wysuniętych okapów powyżej 30 cm;
- 9) dopuszcza się realizację lukarn przykrytych dachem dwuspadowym o wysokości kalenicy poniżej kalenicy głównej dachu lub dachem płaskim;
- 10) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi;
- 11) w budynkach mieszkalnych ustala się zakaz realizacji kolumn i kolumnienek;
- 12) w budynkach mieszkalnych, w przypadku tynkowanych elewacji budynków, obowiązuje stosowanie kolorystyki w odcieniach szarości, beży i bieli;
- 13) w budynkach mieszkalnych ustala się zakaz stosowania okładzin i paneli okładzinowych jako materiału wykończeniowego elewacji budynków.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytków obowiązuje następujące ustalenie: w trakcie prowadzenia robót ziemnych w obrębie występujących na obszarze objętym planem stanowisk archeologicznych nr 10/85-42/8 oraz nr 11/85-42/9 (punkt osadniczy, średniowiecze), należy stosować przepisy odrębne związane z ochroną zabytków.

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

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą:
 - a) 600 m² - w terenie oznaczonym symbolem 5MN,
 - b) 800 m² - w terenach oznaczonych symbolami: od 1MN do 4MN, 6MN, od 1MN/U do 4MN/U - w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - c) 600 m² - w terenach oznaczonych symbolami: od 1MN do 4MN, 6MN, od 1MN/U do 4MN/U - w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - d) 1000 m² - w terenach oznaczonych symbolami: 1P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U,
 - e) 1500 m² - w terenach oznaczonych symbolami: od 2P/U do 6P/U,
 - f) 500 m² - w pozostałych terenach;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek wynoszącą 20 m;
- 3) 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 przelożyć lub zabezpieczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w liniach rozgraniczających terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami: T, K, E dopuszcza się również lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 3) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych oraz z dopuszczeniem realizacji ujęć własnych w przypadku braku sieci wodociągowej - poza granicą strefy sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem zaopatrzenia w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii,

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, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w przypadku odprowadzenia ścieków przemysłowych przekraczających dopuszczalne wskaźniki zanieczyszczeń, ustala się obowiązek instalacji urządzeń oczyszczających ścieki do poziomów normatywnych przed odprowadzeniem do systemu kanalizacji sanitarnej,
- 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: obowiązuje sposób zagospodarowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło: do ogrzewania nowych budynków ustala się wymóg stosowania technologii opartych na: energii elektrycznej, gazie, oleju opałowym, odnawialnych źródłach energii w postaci kolektorów słonecznych instalowanych indywidualnie oraz paliwach o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze w tym węgla - przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

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

- 1) w liniach rozgraniczających dróg, ulic i ciągu pieszo - jezdni 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 oraz obiektów małej architektury;
- 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg i ulic: miejsc postojowych, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;
- 3) w rejonie skrzyżowań należy stosować trójkąty widoczności, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się minimalną szerokość dróg wewnętrznych wydzielanych w ramach zagospodarowania uzupełniającego terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów określonymi w Rozdziale III, wynoszącą 5,0 m;
- 5) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż:
 - a) dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 stanowiska postojowe w obrębie działki przypadające na każdy lokal mieszkalny, a w przypadku realizacji w budynku mieszkalnym jednorodzinny lokal użytkowy, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 30 m² powierzchni lokalu użytkowego, jednak nie mniej niż jedno stanowisko,
 - b) dla nowych budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 stanowiska,
 - c) dla nowych budynków produkcyjnych: 1 stanowisko postojowe na każde 100 m² powierzchni całkowitej budynku produkcyjnego;
- 5) ponadto na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych;

6) ustala się następujący sposób realizacji miejsc postojowych:

- a) w przypadku budynków mieszkalnych - jako stanowiska zewnętrzne lub garażowe,
- b) w przypadku budynków usługowych i produkcyjnych - jako stanowiska zewnętrzne, garażowe lub w formie parkingów.

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

- 1) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDG, KK, stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDL, KDD, ZI, K, E, T stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3 **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: **1P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 1000 m²,
 - b) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 1P/U w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDD oraz w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2MN,
 - w terenie 7P/U w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDPJ oraz w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 1KDG,
 - w terenie 8P/U w odległości od 1,5 m do 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDD, w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 1KDG oraz w odległości 10,0 m od terenu 5MN,
 - w terenie 9P/U w odległości od 8,0 m do 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2ZI oraz 10 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDD,
 - c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 50% powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 2,0,
 - f) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 15% powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy produkcyjno - usługowej wynoszącą 15,0 m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów - dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 45° lub dachy płaskie.

§ 14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy produkcyjno-usługowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 1500 m²,
 - b) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 2P/U w odległości od 8,0 m do 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL oraz w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDD,
 - w terenie 5P/U w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu 4KDD, w odległości od 3,0 m do 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 5KDW, w odległości od 5,0 m do 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 3KDW oraz w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenów: 2KDD i 2KDW,
 - w pozostałych terenach w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenów oznaczonych symbolami: KDL, KDD, KDW,
 - c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 60% powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 2,0,
 - f) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 15% powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy produkcyjno - usługowej wynoszącą:
 - w terenie 6P/U - 25,0 m,
 - w pozostałych terenach – 20 m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów - dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 45° lub dachy płaskie.

§ 15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 3U, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 1U w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDPI,
 - w terenie 3U w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów: 2KDW i 5KDW,
 - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,

- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,8,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 12,5 m w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego, czterospadowego lub wielospadowego oraz 8,0 m w przypadku zastosowania dachu płaskiego,
 - b) ustala się maksymalną wysokość pozostałych budynków i obiektów związanych z zabudową usługową, wynoszącą 8,0 m,
 - c) ustala się następującą geometrię dachów - dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

§ 16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 1KDG,
 - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 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 zabudowy usługowej wynoszącą 8,0 m - w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego, czterospadowego lub wielospadowego oraz 6,0 m - w przypadku zastosowania dachu płaskiego,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów - dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

§ 17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 4KDD,
 - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,8,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 12,5 m w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego, czterospadowego lub wielospadowego oraz 8,0 m w przypadku zastosowania dachu płaskiego,
- b) ustala się maksymalną wysokość pozostałych budynków i obiektów związanych z zabudową usługową, wynoszącą 8,0 m,
- c) ustala się następującą geometrię dachów - dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

§ 18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;**

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 minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą:
 - 800 m² w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej realizowanej na jednej działce,
 - 600 m² w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- b) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 1MN/U w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDD,
 - w terenie 2MN/U w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 1KDG,
 - w terenie 3MN/U w odległości: od 0 do 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 4KDD, od 0 do 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo-wschodniej oraz w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 1KDG,
 - w terenie 4MN/U w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 4KDD oraz od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo-wschodniej,
- c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,7,
- f) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się obowiązek realizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
- b) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
- c) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i usługowych wynoszącą 12,5 m,
- d) ustala się maksymalną wysokość pozostałych budynków i obiektów wynoszącą 6,0 m w przypadku zastosowania dachów dwuspadowych lub czterospadowych oraz 4,5 m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
- e) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją,

- f) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych - dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, a w przypadku dachów przekraczających nachylenie 25° - kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją,
- g) ustala się następującą geometrię dachów pozostałych budynków - dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 15° do 45° lub dachy płaskie,
- h) dla budynków mieszkalnych obowiązują ustalenia określone w § 7 pkt od 8 do 13.

§ 19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- 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 minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą:
 - 600 m² w terenie 5MN,
 - 800 m² w terenach: od 1MN do 4MN oraz 6MN, w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - 600 m² w terenach: od 1MN do 4MN oraz 6MN, w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 1MN w odległości od 5,0 m do 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDPJ,
 - w terenie 2MN w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDD oraz w odległości od 3,0 m do 12,0 m od rozgraniczającej terenu 1KDG tj. nie mniej niż 8,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej,
 - w terenie 3MN w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDPJ,
 - w terenie 4MN w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDD oraz od 6,0 m do 17,0 m od linii rozgraniczającej terenów: 1ZI i 2ZI,
 - w terenie 5MN w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDW, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów: 2KDW i 2KDD oraz w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 1KDG,
 - w terenie 6MN w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDW oraz w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 1KDG,
 - c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,6,
 - 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 lub bliźniaczym,
 - 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 9,5 m,

- d) ustala się maksymalną wysokość budynków i wiat garażowych i gospodarczych wynoszącą 6,0 m w przypadku zastosowania dachów dwuspadowych oraz 4,5 m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
- e) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub dwuspadowe naczółkowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją, w odcieniach ceglanych czerwieni, brązów i grafitu,
- f) ustala się następującą geometrię dachów pozostałych budynków - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 15° do 45° lub dachy płaskie,
- g) w terenie 2MN budynki należy sytuować kalenicą przebiegającą równolegle lub prostopadle względem drogi 1KDG,
- h) w terenie 5MN budynki należy sytuować kalenicą przebiegającą równolegle lub prostopadle względem drogi 1KDW,
- i) dla budynków mieszkalnych obowiązują ustalenia określone w § 7 pkt od 8 do 13.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zieleni urządzonej oraz zabudowy usługowej**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
 - a) tereny i urządzenia sportowo - rekreacyjne,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 5KDW oraz w odległości od 4,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 4KDD,
 - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,3,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60% powierzchni działki budowlanej;
 - d) dopuszcza się usługi z zakresu handlu, gastronomii, sportu i rekreacji,
 - e) w granicach działki dopuszcza się lokalizację niezależnie: zieleni urządzonej lub zabudowy usługowej lub łącznie obu tych funkcji;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 12,5 m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość pozostałych budynków i obiektów związanych z zabudową usługową, wynoszącą 8,0 m,
 - c) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, a w przypadku dachów przekraczających nachylenie 25° - kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zieleni izolacyjnej**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
 - a) ścieżki rowerowe, piesze lub pieszo - rowerowe,
 - b) infrastruktura techniczna.

§ 22. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1T**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe terenu jako **tereny infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją** - maszt GSM.

§ 23. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1K**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe terenu jako **tereny infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem ścieków** - przepompownia ścieków.

§ 24. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1E**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe terenu jako **tereny infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną** - trafostacja.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny lasów**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: istniejące sieci infrastruktury technicznej z możliwością przebudowy i remontów.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze wskazane do zalesienia**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) 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 teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDG**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – ulica klasy „G” – głównej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – od 7,0 m do 28,0 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – ulica klasy „L” – lokalnej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – od 15,0 m do 32,0 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – ulica klasy „D” – dojazdowej** - fragment drogi;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – od 5,0 m do 12,0 m, z miejscowym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 1KDG.

§ 30. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – ulica klasy „D” – dojazdowej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – od 11,5 m do 13,0 m.

§ 31. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3KDD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – ulica klasy „D” – dojazdowej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – od 10,0 m do 12,5 m.

§ 32. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4KDD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – ulica klasy „D” – dojazdowej**;

2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – od 10,0 m do 15,0 m, z uwzględnieniem fragmentu ulicy od strony południowej o szerokości od 1,5 m do 2,5 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny publicznych ciągów pieszo - jezdnych;**
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – od 5,0 m do 30,0 m.

§ 34. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe terenu jako: **tereny dróg publicznych - skrzyżowanie.**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych;**
- 2) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 6,0 m do 7,0 m,
 - b) droga zakończona placem do zawracania o wymiarach 10 m x 10 m.

§ 36. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych;**
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 14,0 m do 17,0 m.

§ 37. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3KDW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych;**
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,0 m, z miejscowym poszerzeniem do 49,0 m.

§ 38. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4KDW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych;**
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 12,0 m do 15,0 m, z zawężeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 4KDD.

§ 39. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5KDW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych;**
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,0 m.

§ 40. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6KDW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych;**
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 5,0 m do 9,0 m - zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny kolejowe;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 42. 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 (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), ustala się w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, U, P/U, ZU/U;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

§ 43. Na obszarze objętym planem traci moc: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Oleśnie w rejonie ulic: Gorzowskiej, Leśnej i Sienkiewicza, zatwierdzony uchwałą nr LII/349/2010 Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia 28 kwietnia 2010 r.

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olesna.

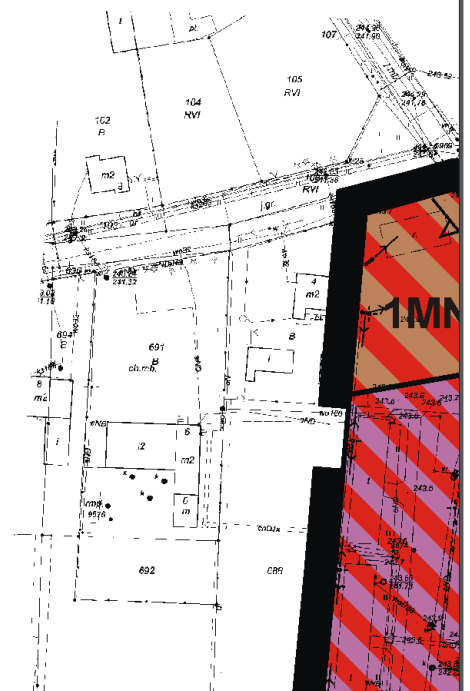
§ 45. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Oleśnie

Henryk Kucharczyk

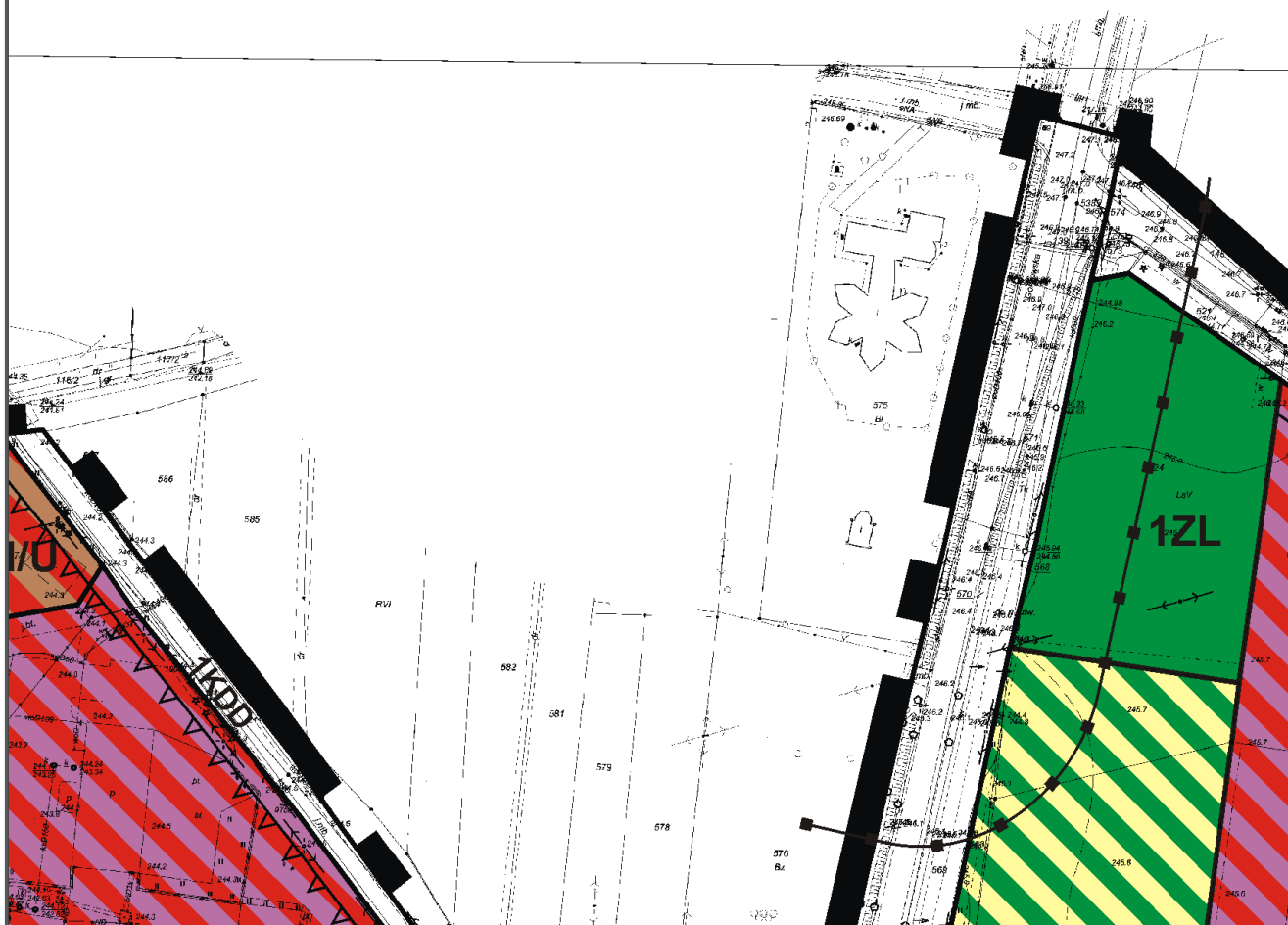
1.1

MIEJ



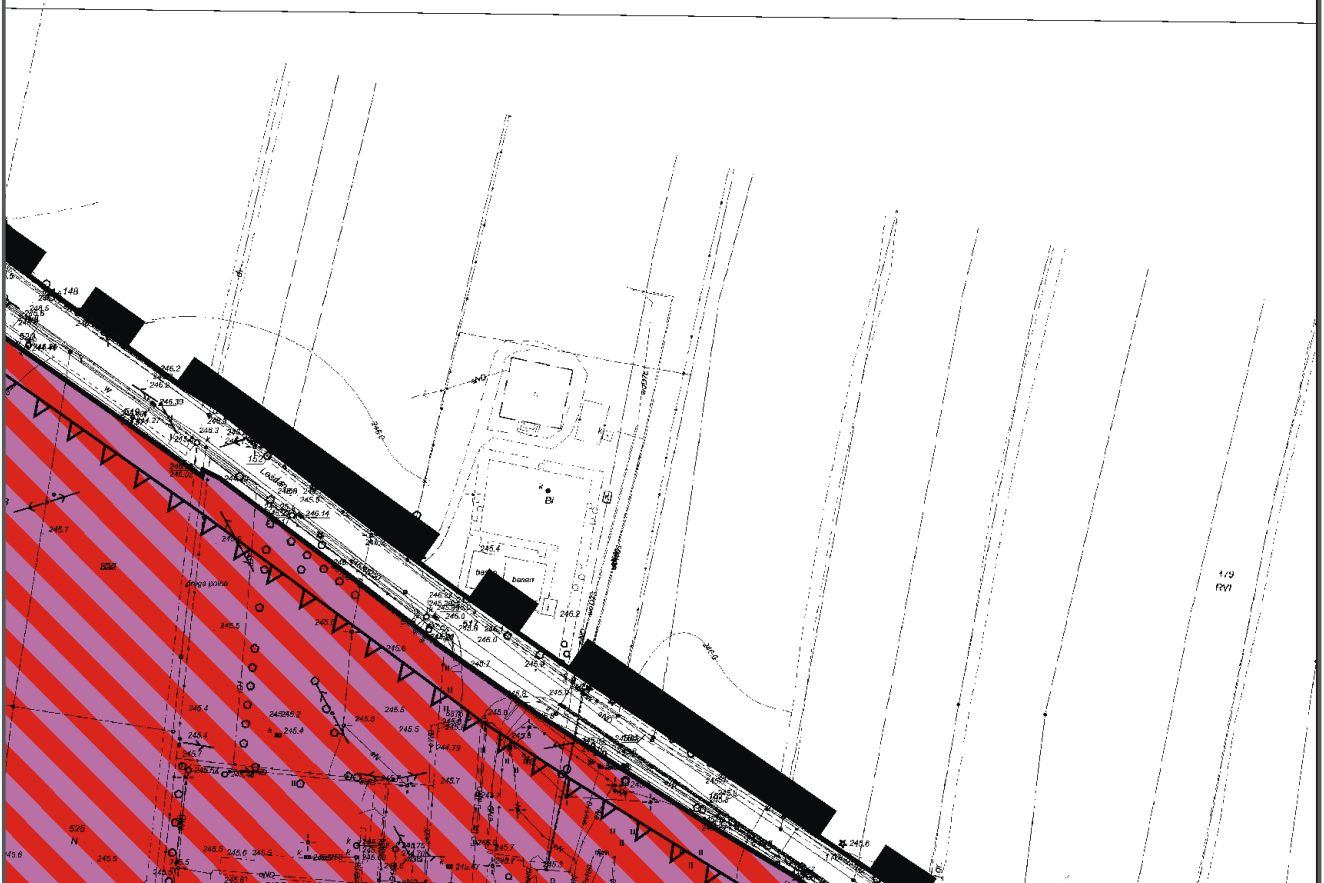
1.2

JSCOWY PLAN ZAGRODZENIA W REJONIE ULICY SIENKIEWICZA



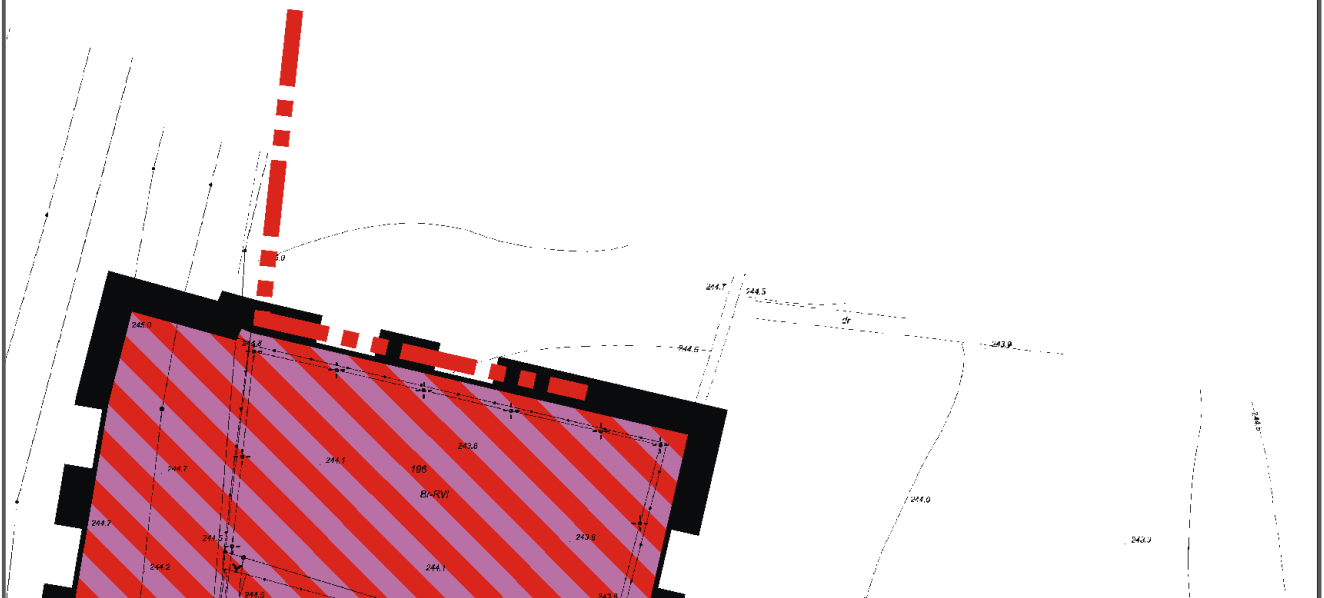
1.3

OSPODAROWANIA P ULIC: LEŚNEJ, ROLNI VICZA, GORZOWSKIE



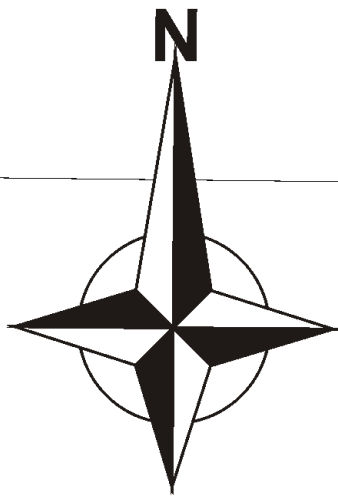
1.4

WZKŁADZAJĄCYCH SIĘ W MIEJSCACH: W WICZCEJ, TARGOWEJ, KŁOSZEWIE I SOSNOWEJ

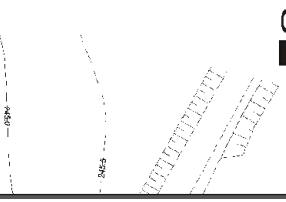


1.5

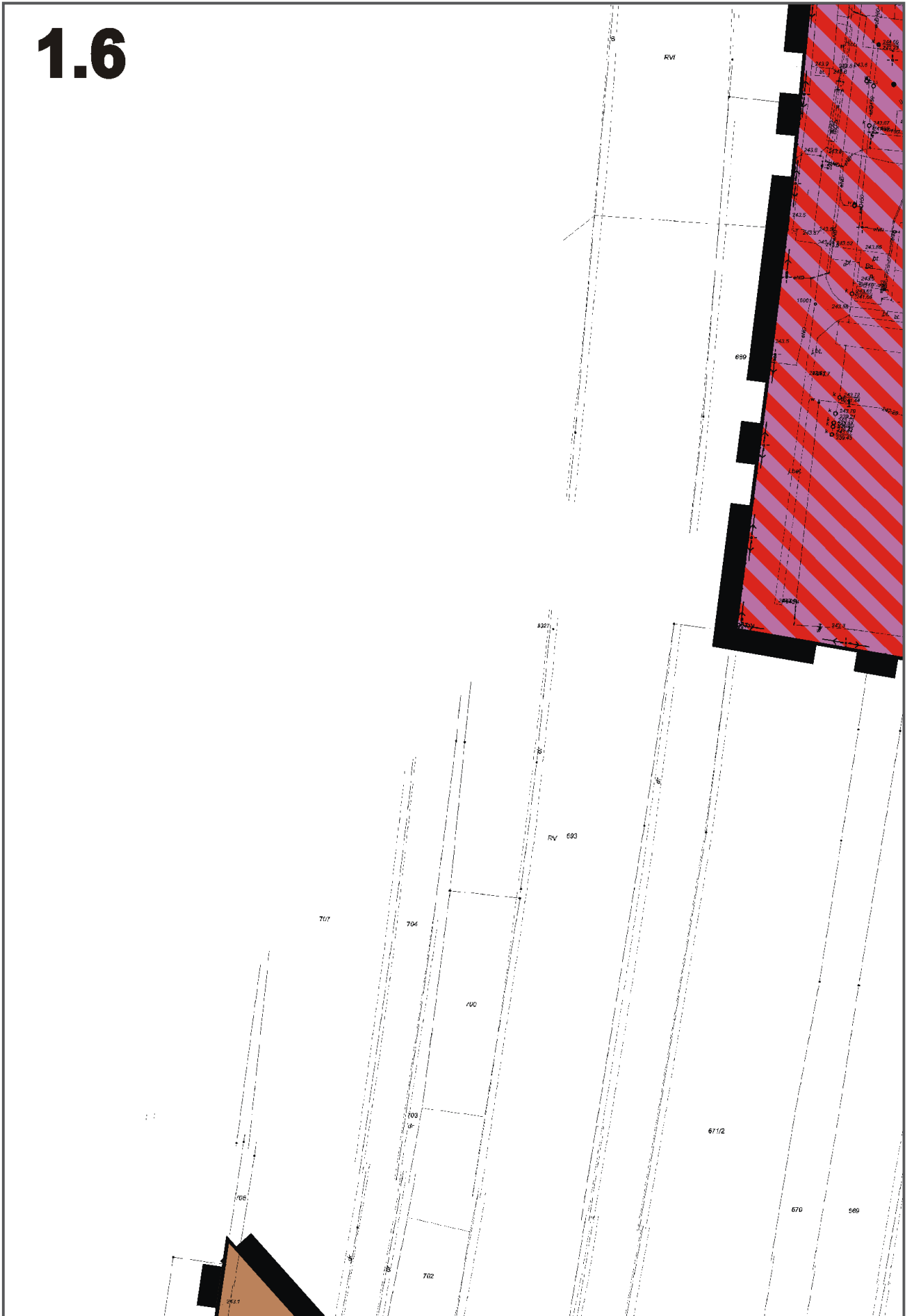
OLEŚNIE

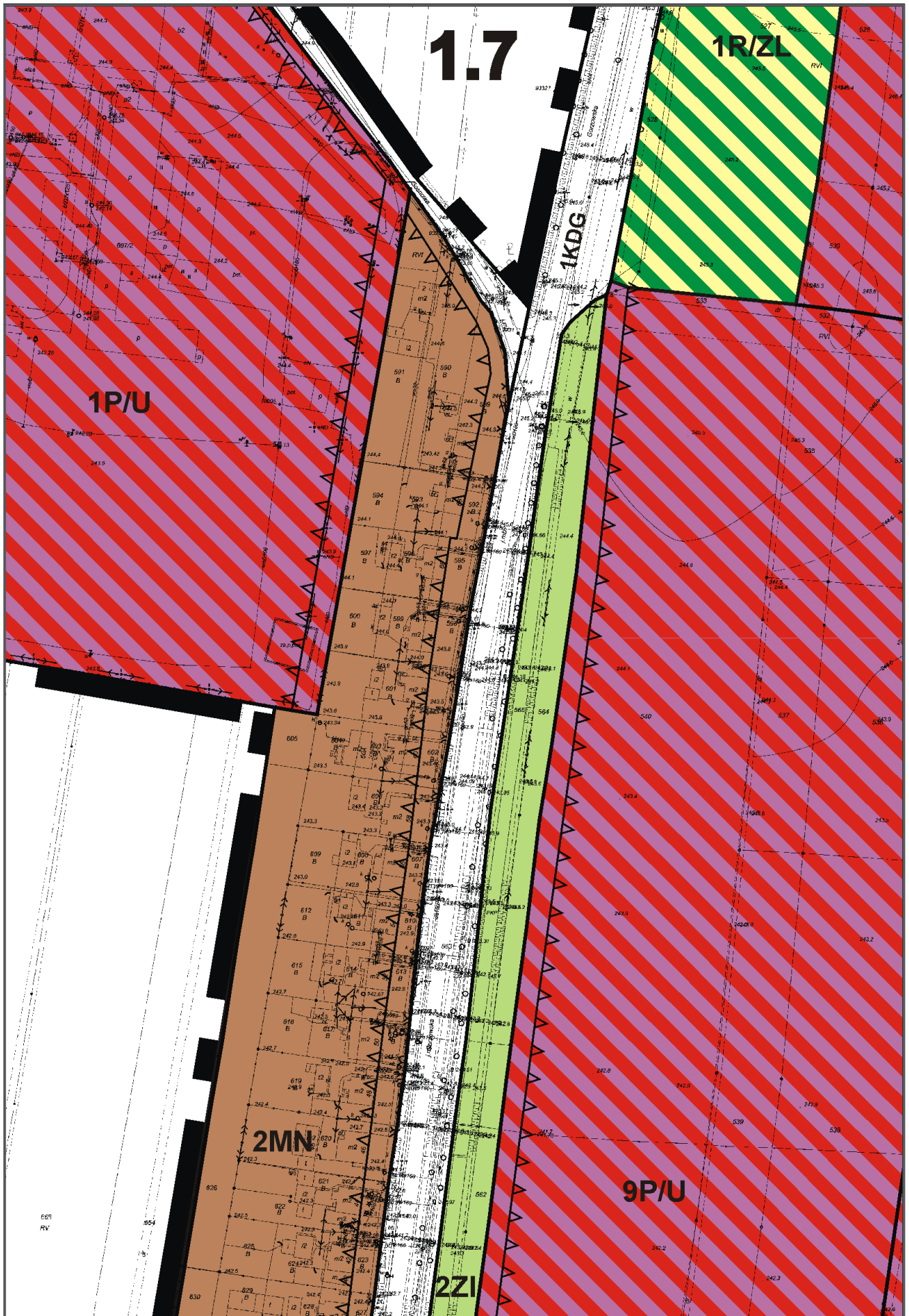


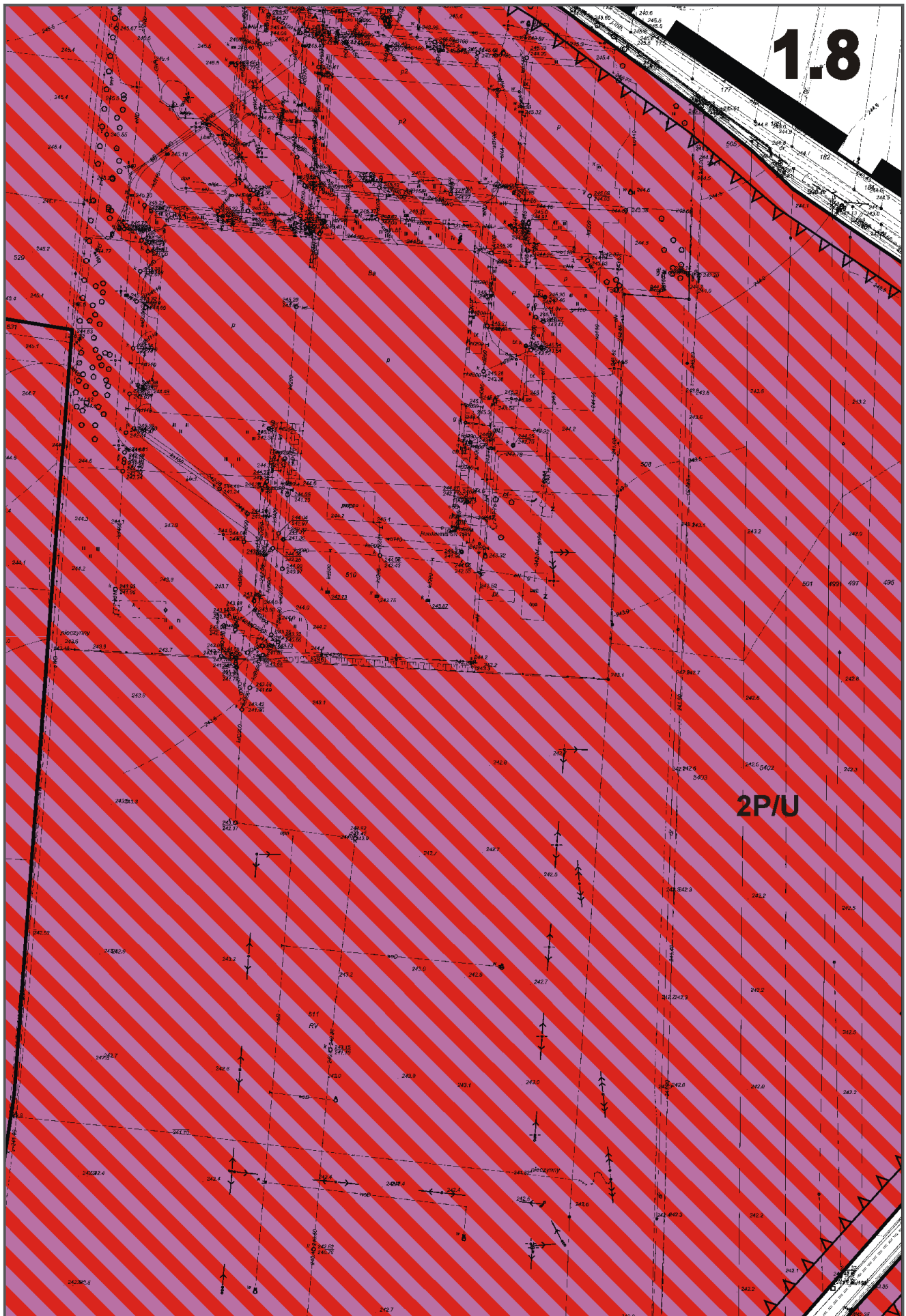
**RYSUNEK PLANU
SKALA 1:2000**

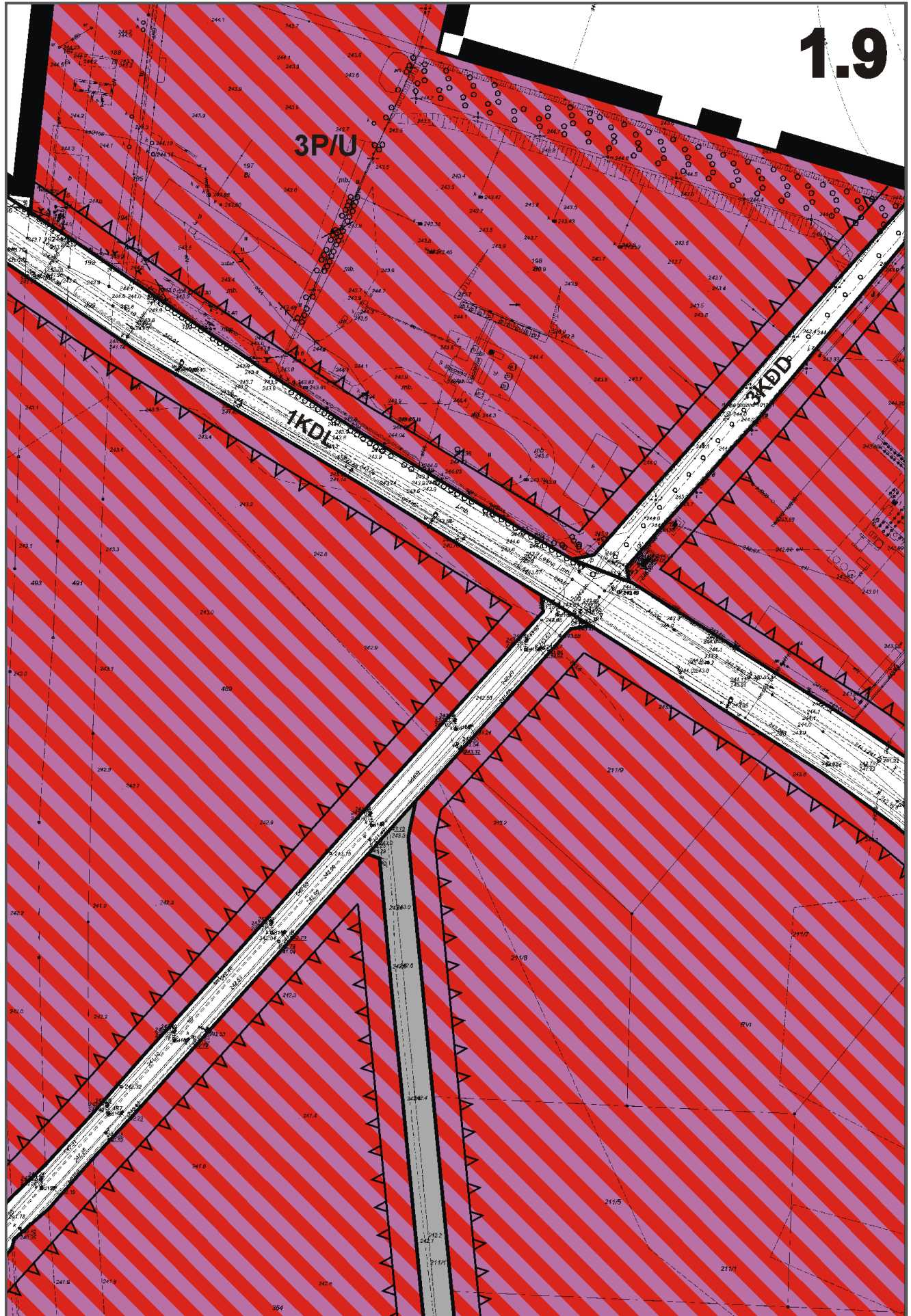


1.6

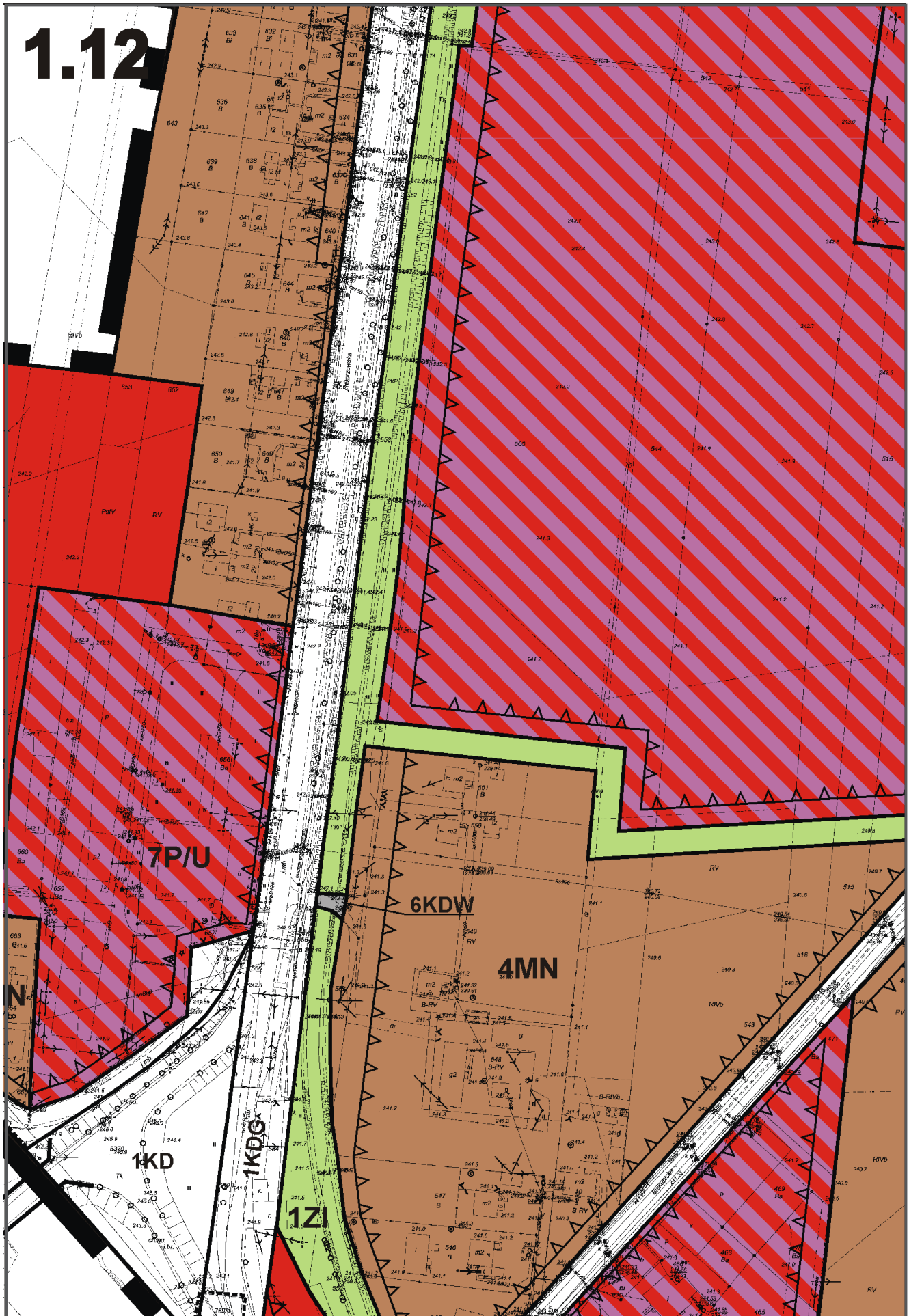


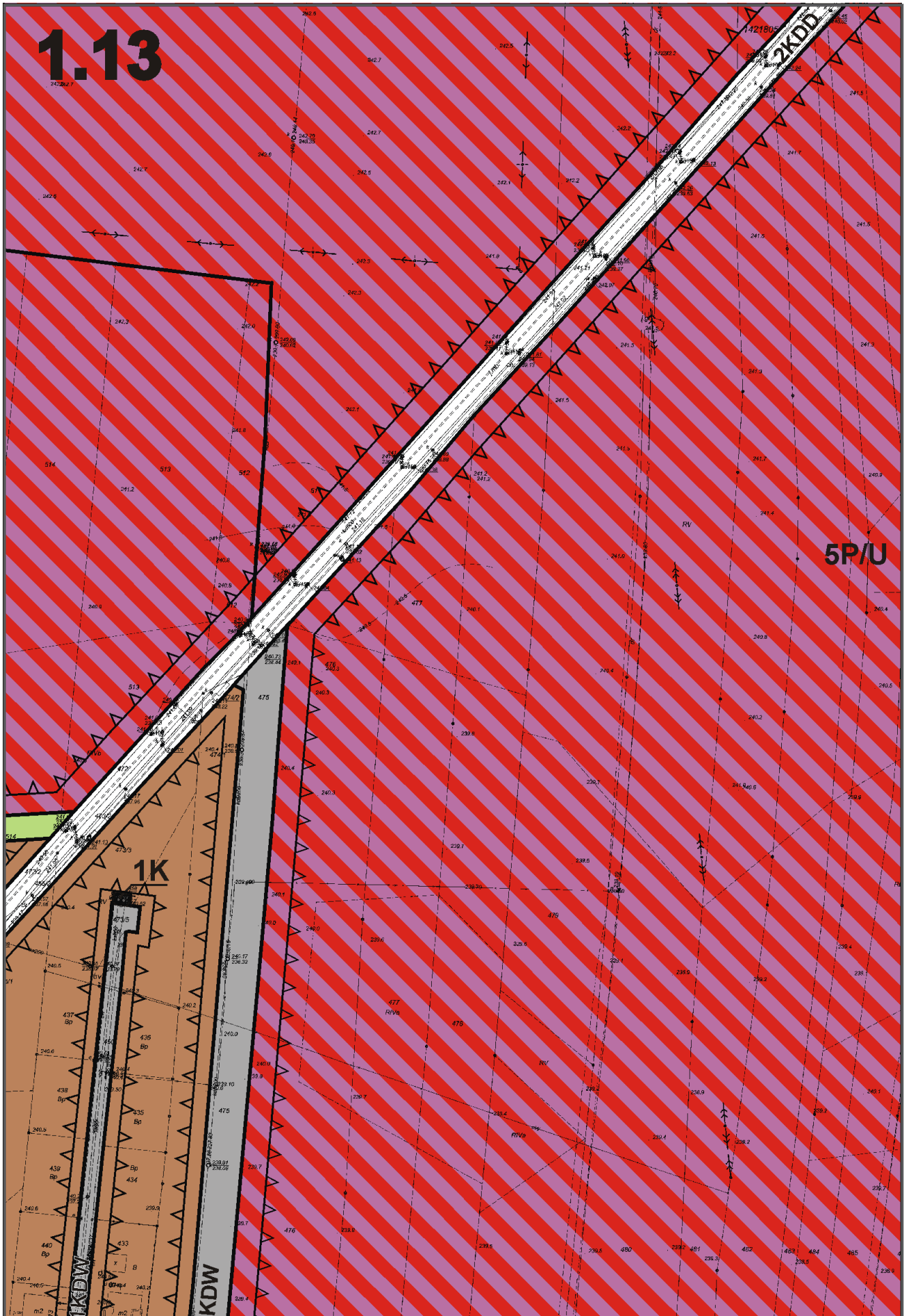


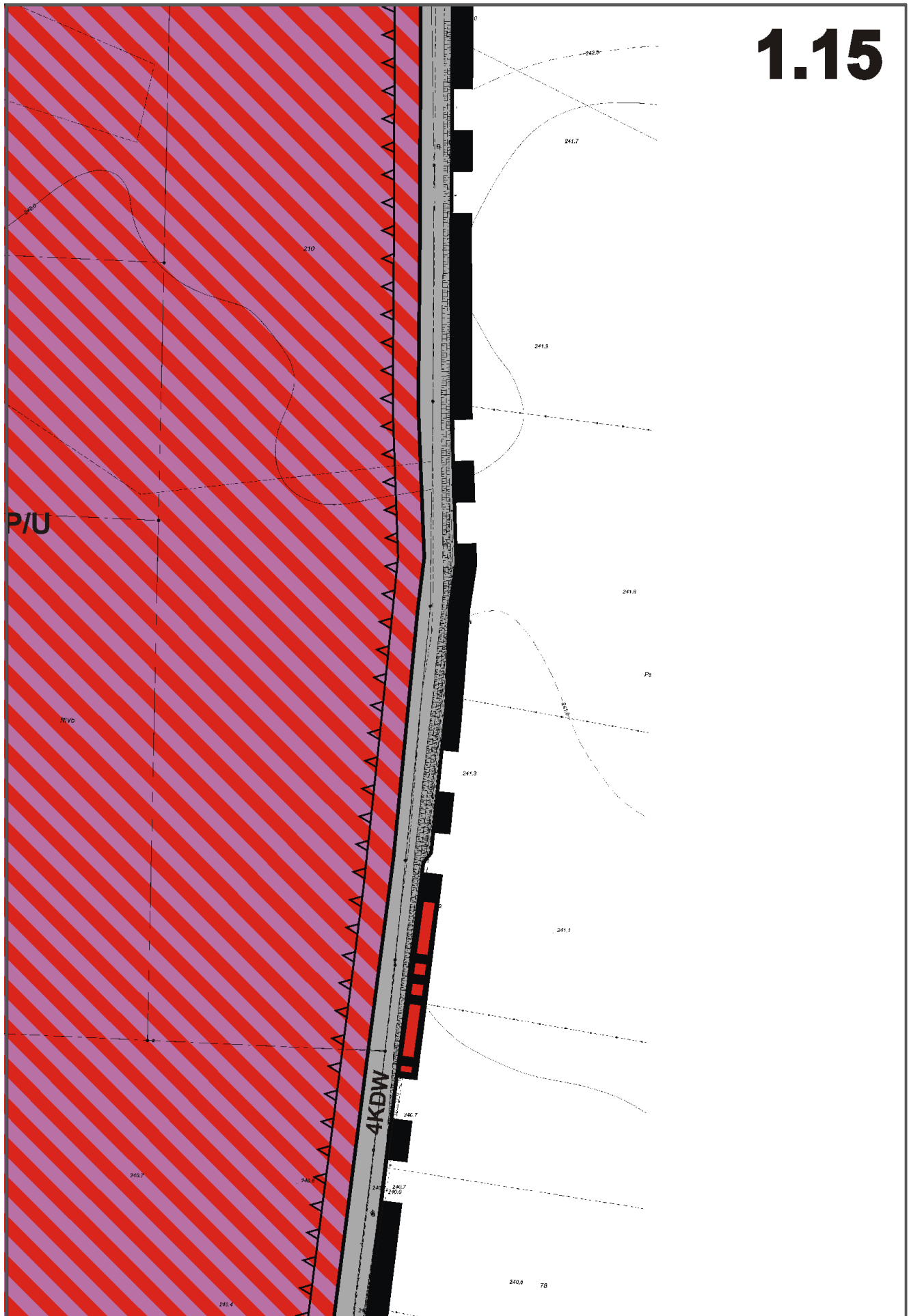




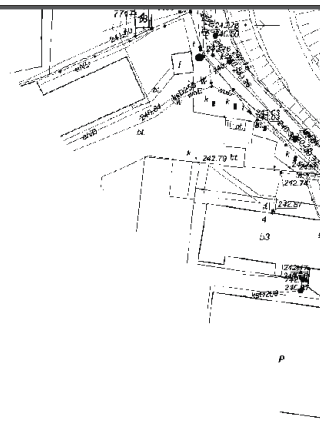








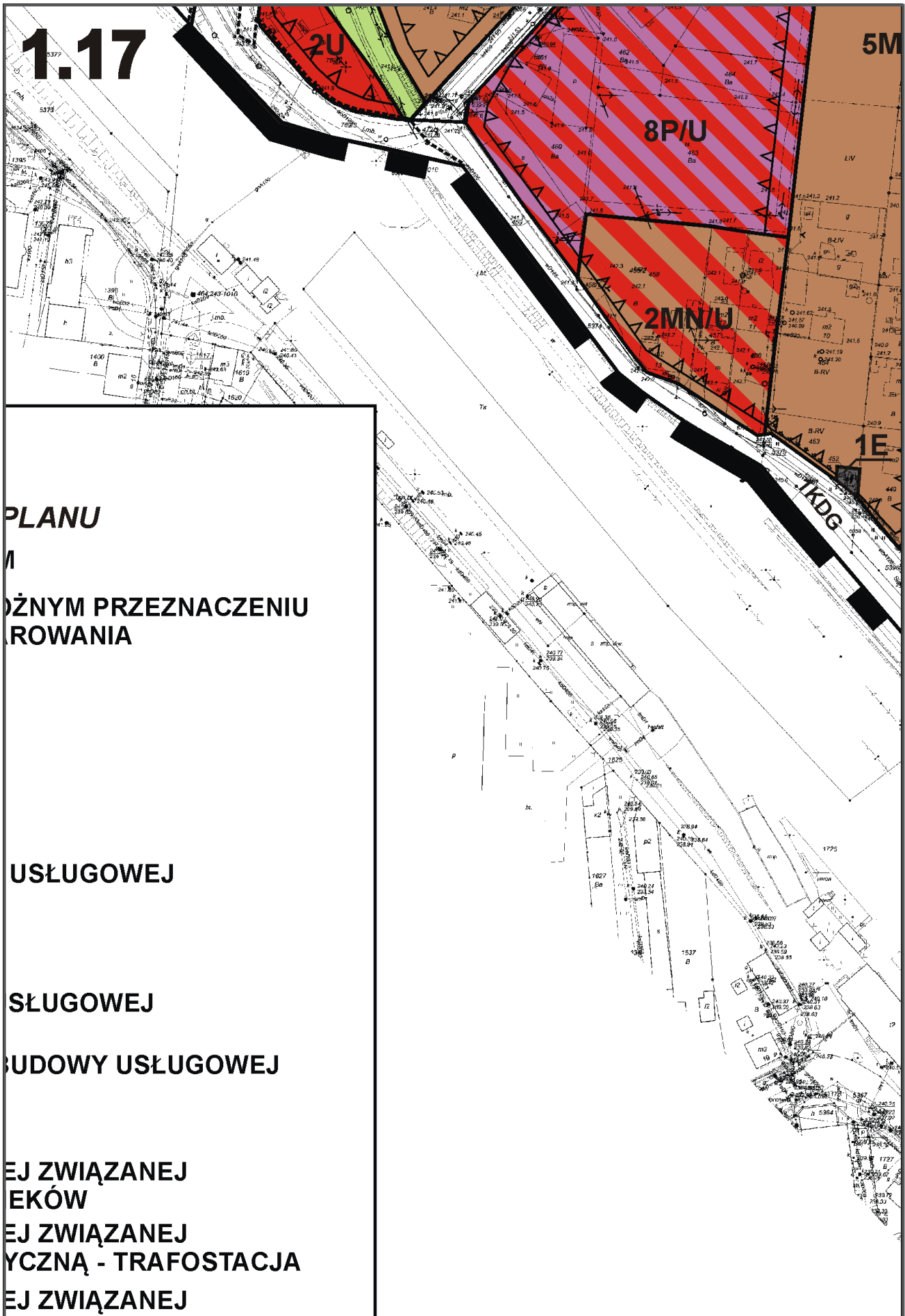
1.16

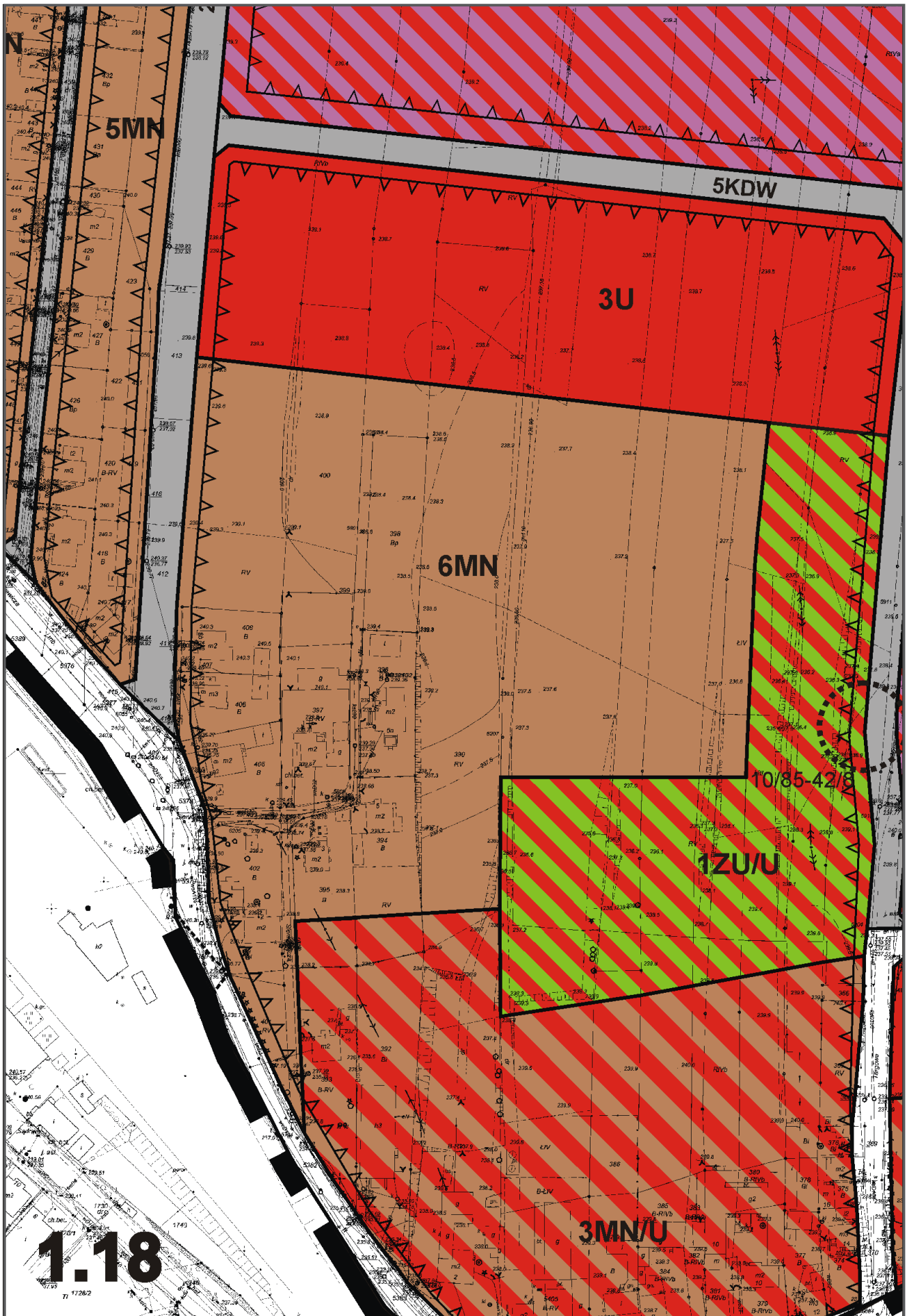


LEGENDA:

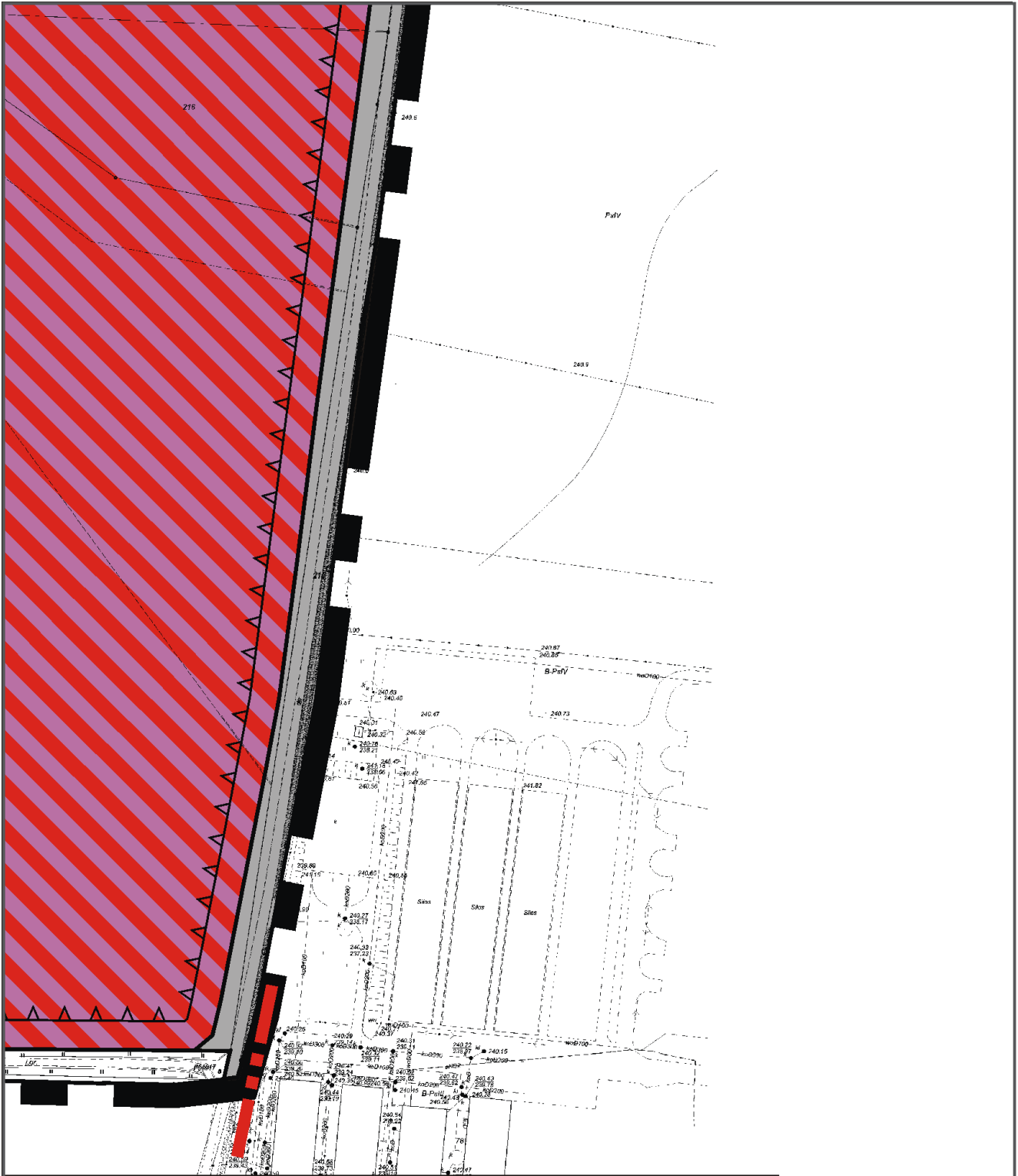
OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ LUB ZABUDOWANEJ
	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z KANALIZACJĄ - PRZEPOMPOWNIĄ ŚCIEKÓW
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZAOPATRZENIEM W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

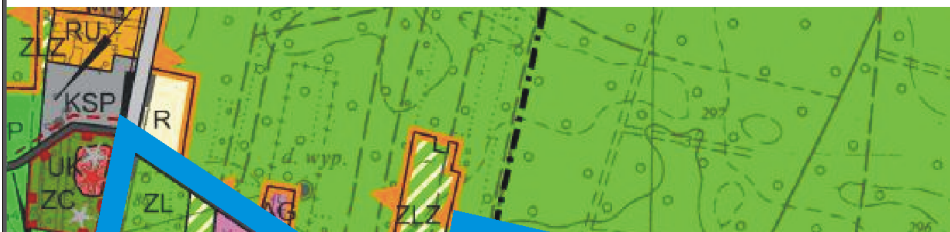
















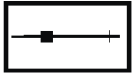





M UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OLESNO
SKALA 1 : 10 000



1.20

1.21

	Z TELEKOMUNIKACJĄ - MASZT GSM
	TERENY LASÓW
	TERENY ROLNICZE, WSKAZANE DO ZAŁ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE KLASY "G" - GŁÓWNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE KLASY "L" - LOKALNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE KLASY "D" - DOJAZDOWEJ
	TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZC
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - SKRZYŻOWANIE
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY KOLEJOWE
OZNACZENIA NIESTANOWIĄCE USTALEŃ	
	GRANICA STREFY SANITARNEJ W ODLE 50m OD CMENTARZA
	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
	GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
	PLANOWANY WIADUKT

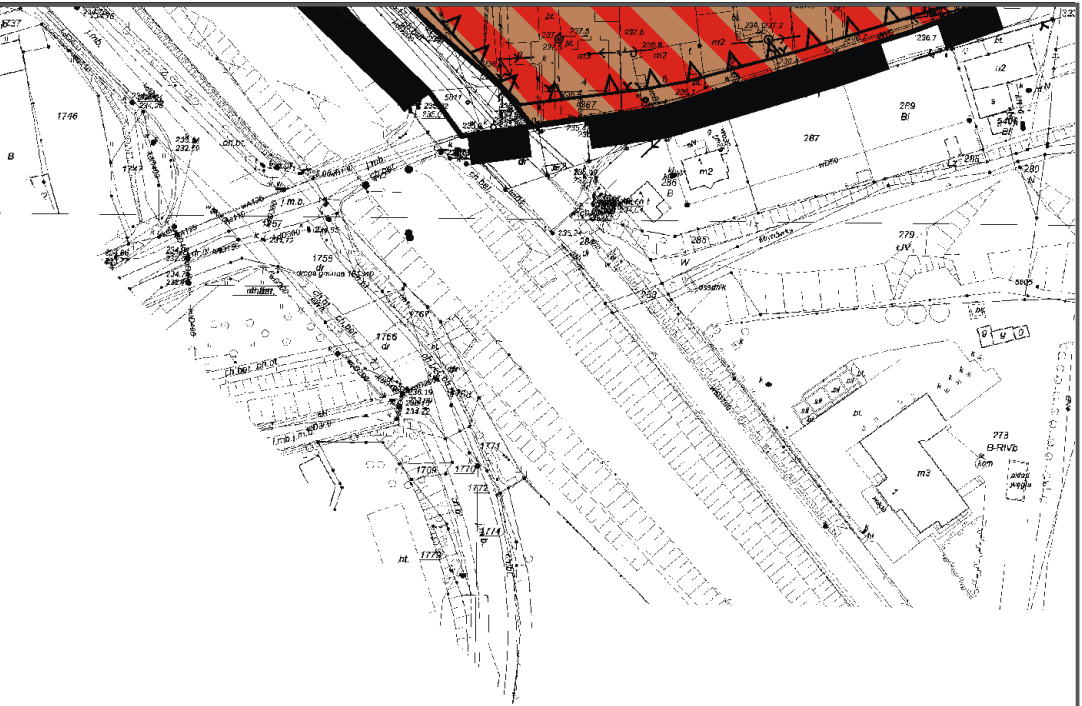
1.22

ESIENIA

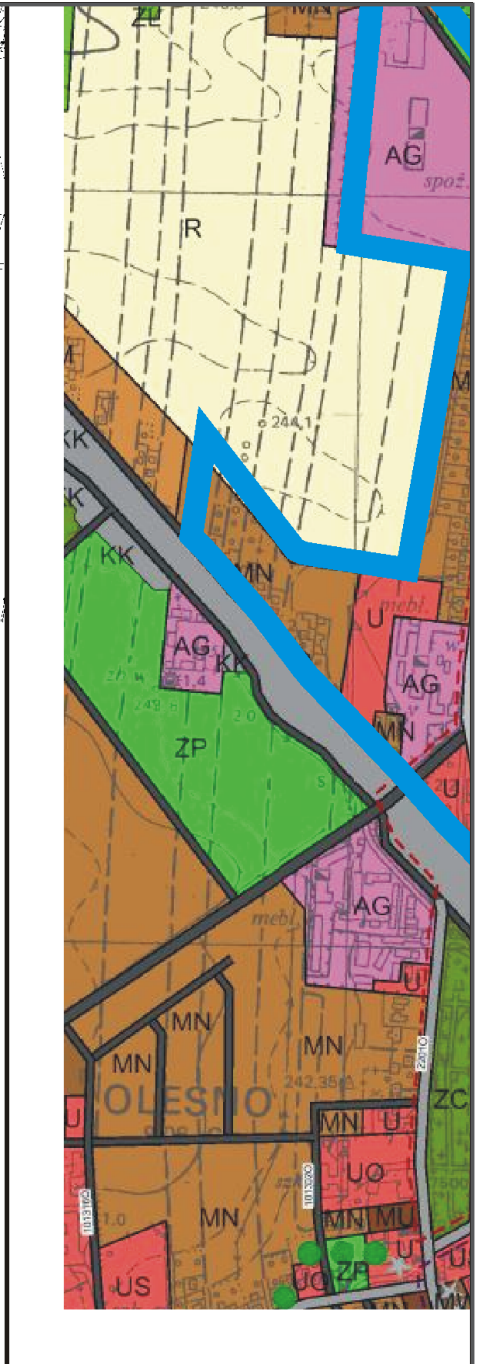
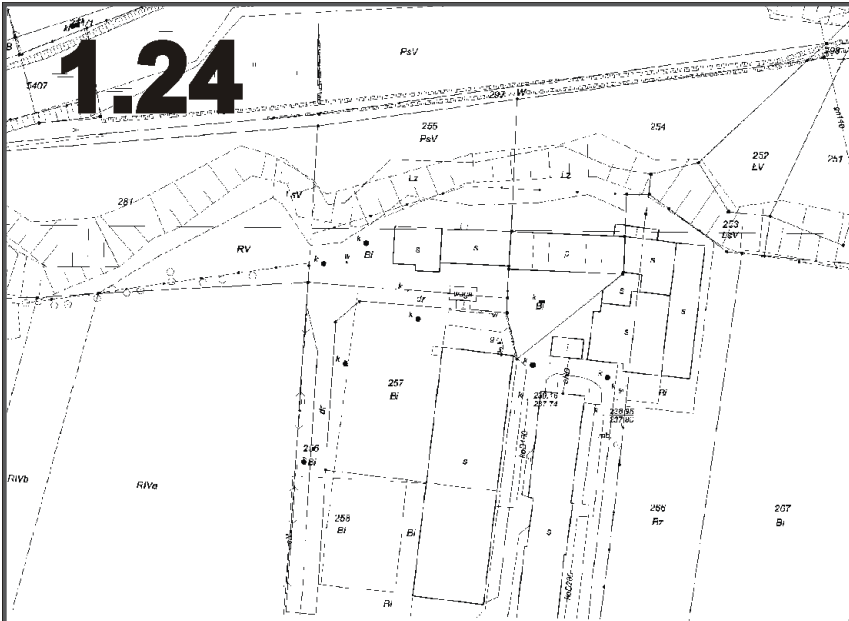
) - JEZDNYCH

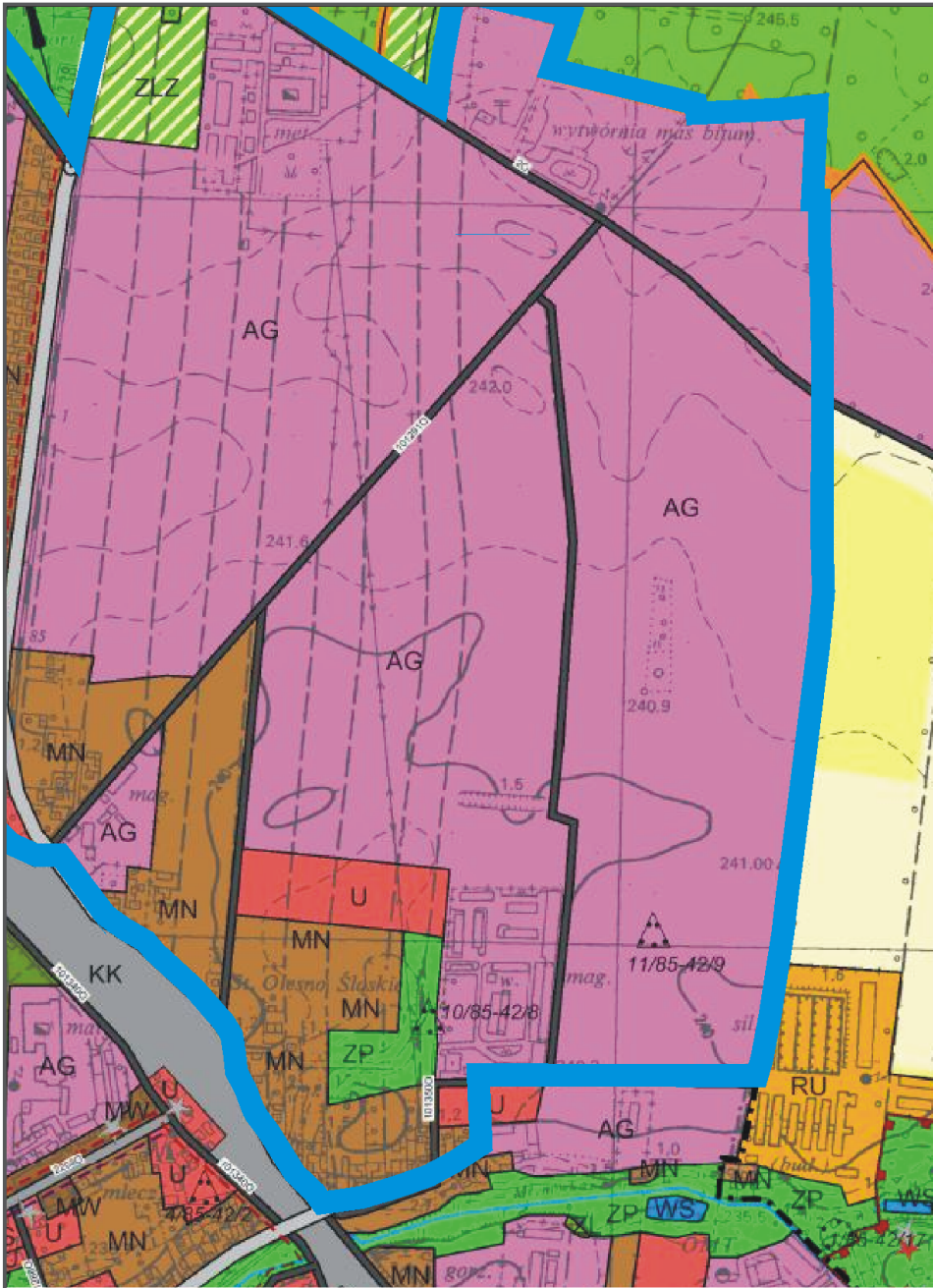
PLANU

GŁOŚCI

1.23

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVII/196/16
RADY MIEJSKIEJ W OLEŚNIE
Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2016 r.**





1.25

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXVII/196/16
Rady Miejskiej w Oleśnie
z dnia 28 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie
w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Oleśnie
w rejonie ulic: Leśnej, Rolniczej, Targowej, Sienkiewicza, Gorzowskiej i Sosnowej

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miejska w Oleśnie nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.).

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXVII/196/16
Rady Miejskiej w Oleśnie
z dnia 28 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie
w sprawie sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Oleśnie
w rejonie ulic: Leśnej, Rolniczej, Targowej, Sienkiewicza, Gorzowskiej i Sosnowej, inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), Rada Miejska Oleśnie rozstrzyga, co następuje:

1. Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1.1. Zgodnie z ustaleniami planu, nie przewiduje się finansowania nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, wprowadzanych przedmiotowym planem.

1.2. Zadania własne gminy obejmują inwestycje niewprowadzane przedmiotowym planem:

- 1) modernizację publicznych gminnych ulic i ciągów pieszo-jezdných;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej.

1.3. Sposób realizacji inwestycji: realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania powinny zostać uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym.

1.4. Zasady finansowania inwestycji:

Źródłem finansowania zadań własnych gminy będą:

- 1) budżet gminy;
- 2) dotacje i fundusze celowe, pożyczki i kredyty bankowe, środki pomocowe Unii Europejskiej oraz inne środki zewnętrzne.