

Nazwa opracowania:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI
STRZELCE**

TEKST PLANU **projekt Uchwały Rady Miejskiej Oleśnica**

Zleceniodawca: **Gmina Oleśnica**

Autorzy: **dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas**
uprawniona do sporządzenia planu na podstawie art. 5 pkt 2, 3, 4 ustawy z dnia
27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

mgr inż. Bartłomiej Olczak
uprawniony do sporządzenia planu na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca
2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Łódź, czerwiec 2020 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ OLEŚNICA
z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości
Strzelce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XIV/72/19 Rady Miejskiej Oleśnica z dnia 9 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Strzelce, po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oleśnica przyjętego uchwałą nr 128/XVI/2001 z dnia 28 grudnia 2001 r., zmienionego uchwałą Nr 137/XXII/05 Rady Gminy Oleśnica z dnia 12 grudnia 2005 r., uchwałą Nr 235/XXXIV/13 z dnia 30 września 2013 r. i uchwałą Nr 283/XLII/18 Rady Gminy Oleśnica z dnia 27 lipca 2018 r., Rada Miejska Oleśnica uchwala co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Strzelce.

2. Plan obejmuje obszar, którego szczegółowe granice wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:2000.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oleśnica, stanowiący załącznik nr **1**;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Oleśnica o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr **2**;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Oleśnica o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr **3**.

§2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie zasad zagospodarowania, w tym wykluczenie inwestycji uciążliwych dla środowiska, na terenach rolniczych położonych w części miejscowości Strzelce w gminie Oleśnica.

§3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **zmianie studium** – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oleśnica – redakcję jednolitą wraz ze zmianami;

- 3) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącego przedmiotem niniejszej uchwały;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:2000, określony w §1 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach określonych w §1 ust. 2;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu w skali 1:2000 liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami, w których:
 - a) poz. 1 – cyfra – oznacza kolejny numer terenu w ramach obszaru,
 - b) poz. 2 – litery – oznaczają przeznaczenie terenu;
- 7) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie (stanowi powyżej 50% powierzchni nieruchomości, terenu oznaczonego danym symbolem), wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) **dopuszczalnym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **strefach ochronnych od istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia** – strefach ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć części obszaru położone w określonej odległości od tych linii, które są wyznaczone na rysunku planu i w których obowiązuje zagospodarowanie zgodne z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 11) **krajobrazie priorytetowym** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych.

§4. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1: 2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1, określa przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich warunki zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie terenów;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) strefy ochronne od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru

§5. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

- 1) dla terenów otwartych – współtworzących system ekologiczny gminy określa się zasady ich zagospodarowania uwzględniające ich ochronę przed urbanizacją;
- 2) dla realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego formułuje się w Rozdziale 3 szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów wyodrębnionych w obszarze objętym planem.

§6. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące **zasady w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu**:

- 1) wskazuje się, że cały obszar objęty planem położony jest w granicach Solecko - Pacanowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują:
 - a) inne niż wymienione w pkt 1 formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) zinwentaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, a także udokumentowane złoża, ustalone na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) krajobrazy priorytetowe określone według przepisów odrębnych;
- 3) w ramach kształtowania systemu ekologicznego gminy:
 - a) ustala się tereny do zalesienia obejmujące zasadniczo grunty rolne niskich klas bonitacyjnych oraz istniejące zadrzewienia i zakrzewienia,
 - b) zachowuje się lokalne zagłębienie terenu wzdłuż rowu melioracyjnego;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej;
- 5) w celu zapewnienia prawidłowego spływu wód i utrzymania prawidłowych stosunków wodnych w obszarze objętym planem ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności istniejącego rowu melioracyjnego z możliwością jego przebudowy według ustaleń planu, w sposób zapewniający jego prawidłowe funkcjonowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) tereny wyodrębnione w obszarze objętym planem nie są klasyfikowane pod względem akustycznym zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnego poziomu hałasu.

2. Dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu formułuje się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu w Rozdziale 3.

§7. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty włączone do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków ani obiekty dóbr kultury współczesnej;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

§8. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące **zasady kształtowania przestrzeni publicznych oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:**

- 1) na obszarze objętym planem nie występują tereny uznane w zmianie studium za obszary przestrzeni publicznych i nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich ukształtowania;
- 2) na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego;
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach poszczególnych terenów, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem ustalonym w Rozdziale 3.

§9. Ze względu na sposób użytkowania oraz ustalone przeznaczenie terenów wyodrębnionych w obszarze objętym planem nie ustala się **parametrów i wskaźników dotyczących zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.**

§10. Na obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady w zakresie scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalenia nieruchomości i ich ponownego podziału w trybie określonym w przepisach odrębnych;
- 2) ze względu na faktyczne uwarunkowania: sposób użytkowania oraz ustalone przeznaczenie terenów wyodrębnionych w obszarze objętym planem odstępuje się od określania szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości.

§11. Na obszarze objętym planem ustala się następujący **sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze sposobem ustalonym w planie pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu;
- 2) tymczasowych zasad zagospodarowania i urządzenia terenów nie ustala się.

§12. Na obszarze objętym planem ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy, dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej;
- 2) na rysunku planu wyznacza się strefy ochronne od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia dwutorowej 220/110 kV oraz średniego napięcia 15 kV oraz ustala się zasady ich zagospodarowania w §14 ust. 1 pkt 4 lit. c.

§13. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące **zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacji i obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa komunikacyjna będzie realizowana poprzez drogi publiczne położone poza obszarem objętym planem: drogę powiatową DP nr 0115T oraz gminną nr 356005T;

- 2) ze względu na ustalone przeznaczenie terenów i charakter zagospodarowania odstępuje się od określania wielkości minimalnych wskaźników w zakresie zapewnienia potrzeb parkingowych oraz nie przewiduje się realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§14. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**: dla potrzeb ustalonego zagospodarowania nie przewiduje się zaopatrzenia w wodę do celów konsumpcyjnych i użytkowych;
- 2) w zakresie **odprowadzania ścieków**: dla potrzeb ustalonego zagospodarowania nie przewiduje się wyposażenia obszaru w zakresie odprowadzania ścieków;
- 3) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**: ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren własny przez infiltrację do gruntu;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - a) zachowuje się istniejący system zasilania w energię elektryczną zaspokajający potrzeby w zakresie odbiorów oświetleniowych, sprzętu gospodarstw domowych, urządzeń technologicznych z dopuszczeniem jego modernizacji i rozbudowy w wypadku zwiększonych potrzeb (wzrostu obciążeń) oraz przebudowy,
 - b) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dwutorowej 220/110 kV relacji: Tarnów – Niziny – Grzybów obowiązuje wyróżniony na rysunku planu fragment strefy ochronnej o szerokości 44,0 m (po 22,0 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi),
 - c) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV obowiązuje wyróżniona na rysunku planu strefa ochronna o szerokości 15,0 m (po 7,5 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi), określona szerokość strefy jest maksymalna i może być zmniejszona w indywidualnych przypadkach po przeprowadzeniu pomiarów i zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w strefach ochronnych, o których mowa w pkt 4 lit. b, c obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m oraz nakaz przycinania istniejących drzew i krzewów,
 - e) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, o której mowa w lit. c nie obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** oraz **w gaz**: dla potrzeb ustalonego zagospodarowania nie przewiduje się zaopatrzenia w energię cieplną oraz w gaz;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne** ustala się: dla potrzeb ustalonego zagospodarowania nie przewiduje się realizacji sieci i zaopatrzenia w stacjonarne łącza,
- 7) w zakresie **gospodarki odpadami**: dla potrzeb ustalonego zagospodarowania nie ustala się obowiązku zbiórki odpadów komunalnych.

§15. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące **tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, wydzielone liniami rozgraniczającymi:

- 1) dolesienia oznaczone symbolem **ZLd**;
- 2) rów melioracyjny oznaczony symbolem **WSr**;
- 3) tereny rolnicze oznaczone symbolem **R**.

2. Dla terenów o tym samym podstawowym przeznaczeniu, wyróżnionych na rysunku planu w skali 1:2000 i wymienionych w ust. 1 pkt od 1 do 3 wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe – warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZLd**, **4ZLd** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) dolesienia, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości: nie określa się;
- 3) warunki zagospodarowania:
 - a) do czasu realizacji dolesienia obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania terenu i zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień,
 - b) obowiązuje obsługa komunikacyjna zgodnie z §13.

2. Dla wyszczególnionego poniżej terenów oznaczonego na rysunku planu symbolem **4ZLd**, oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) dla fragmentu terenu położonego w zasięgu wyznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dwutorowej 220/110 kV relacji Tarnów – Niziny - Grzybów, obowiązują wymogi określone w §14 ust. 1 pkt 4 lit. d;
- 2) dla fragmentu terenu położonego w zasięgu wyznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, obowiązują wymogi określone w §14 ust. 1 pkt 4 lit. d, z zastrzeżeniem ustalenia w §14 ust. 1 pkt 4 lit. e.

§17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2WSr** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe – rów melioracyjny, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości: nie określa się;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie i utrzymanie drożności istniejącego rowu,
 - b) dopuszcza się przebudowę rowu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązuje obsługa komunikacyjna zgodnie z §13 lub poprzez tereny sąsiednie.

§18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny rolnicze, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości: nie określa się;
- 3) warunki zagospodarowania: obowiązuje obsługa komunikacyjna zgodnie z §13.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§19. Stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.): dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZLd, R, WSR ze względu na rodzaj ustalonego przeznaczenia nie ustala się.

§20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Oleśnica.

§21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Oleśnica