

projekt

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENÓW W GMINIE OLESNO W OBRĘBACH:  
ŚWIERCZE, ŁOMNICA I BORKI MAŁE

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJESKIEJ W OLEŚNIE  
Z DNIA .....

Olesno, kwiecień 2021 r.

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W OLEŚNIE  
z dnia .....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Olesno w obrębach: Świercze, Łomnica i Borki Małe.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXV/195/20 Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia 26 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Olesno w obrębach: Świercze, Łomnica i Borki Małe, Rada Miejska w Oleśnie stwierdza i uchwała co następuje:

**ROZDZIAŁ I  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

Stwierdza się, że uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Olesno w obrębach: Świercze, Łomnica i Borki Małe, 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 roku, zmienionego uchwałą Nr XVIII/142/19 Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia 26 listopada 2019 roku.

**§ 2.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Olesno w obrębach: Świercze, Łomnica i Borki Małe, w granicach określonych na załącznikach nr: 1.1, 1.2, 1.3, do uchwały - zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załączniki nr: 1.1, 1.2, 1.3;
  - 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;
  - 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

**§ 3.**

Ze względu na brak występowania na obszarze planu: problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 9, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania 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;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### § 4.

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

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) granica udokumentowanego złoża kopalin;
- 4) rodzaj przeznaczenia terenów oznaczony symbolami: R, R/ZL, KDS.

#### § 5.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2 ust. 1;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 1;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem zgodnie z legendą rysunku planu;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający rodzaj przeznaczenia w obrębie danego terenu;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu uzupełniające jego przeznaczenie podstawowe.

#### § 6.

Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) tereny oznaczone symbolem **R - tereny rolnicze** – tereny gruntów ornych, łąk i pastwisk, z możliwością lokalizacji urządzeń melioracyjnych, stawów hodowlanych, dróg transportu rolnego;
- 2) teren oznaczony symbolem **R/ZL - teren rolniczy z możliwością zalesienia** – teren gruntów ornych, łąk i pastwisk, z możliwością lokalizacji urządzeń melioracyjnych, stawów hodowlanych, dróg transportu rolnego oraz z możliwością zalesienia gruntu;
- 3) teren oznaczona symbolem **KDS – teren publicznej komunikacji drogowej - droga klasy „S”** – teren przeznaczony pod lokalizację pasa drogowego drogi ekspresowej S-11, wraz z infrastrukturą drogową obejmującą obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.

## ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

#### § 7.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, na rysunku planu, na załączniku nr 1.3, oznaczono granice udokumentowanego złoża kopalin „Borki Małe”, ochrona którego polega na zakazie lokalizacji zabudowy kubaturowej uniemożliwiającej gospodarcze wykorzystanie złoża.

#### § 8.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia: na obszarach objętych planem utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich remontu i przebudowy oraz dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

#### § 9.

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

- 1) wskazuje się następujące powiązanie obszarów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
  - a) obszar objęty planem przedstawiony na załączniku nr 1.1 do uchwały – poprzez zewnętrzny system dróg transportu rolnego włączonych do drogi wojewódzkiej nr 494 oraz do drogi gminnej biegnącej przez przysiółek Kolonia Świercze,

- b) obszar objęty planem przedstawiony na załączniku nr 1.2 do uchwały – poprzez zewnętrzny system dróg transportu rolnego włączonych do drogi powiatowej nr O1944 oraz drogi krajowej nr 11;
  - c) obszar objęty planem przedstawiony na załączniku nr 1.3 do uchwały – poprzez drogę gminną łączącą przysiółek Kolonia Świercze z drogą powiatową nr O1936;
- 2) po zakończeniu budowy drogi ekspresowej S-11, ustala się zakaz powiązania komunikacyjnego obszaru objętego planem położonego w miejscowości Świercze, z drogą ekspresową, w tym wykorzystywania dróg serwisowych drogi ekspresowej.

### **ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

##### **§ 10.**

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.R, 2.R, 3.R**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna, w zakresie ustalonym w pkt 3 lit. b;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy związanej z produkcją rolną,
  - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

##### **§ 11.**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren rolniczy z możliwością zalesienia**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna, w zakresie ustalonym w pkt 3 lit. b;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy związanej z produkcją rolną;
  - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w przypadku rolniczego użytkowania gruntu.

##### **§ 12.**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren drogi publicznej – droga klasy „S” – ekspresowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna, w zakresie ustalonym w pkt 3;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

##### **§ 13.**

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%.

##### **§ 14.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olesna.

##### **§ 15.**

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