

UCHWAŁA NR.....
Rady Miejskiej w Osieku
z dnia.....

w sprawie

**uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obszaru gminy Osiek w miejscowości Pliskowola**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), Rada Miejska w Osieku uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Osiek w miejscowości Pliskowola, zwany dalej „planem” stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Osiek (uchwała nr XVI/108/20 Rady Miejskiej w Osieku z dnia 28 lutego 2020 roku).
2. Uchwała dotyczy obszaru określonego w załączniku graficznym do uchwały Nr VII/45/19 Rady Miejskiej w Osieku z dnia 26 marca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Osiek w miejscowości Pliskowola.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) Rysunek Planu w skali 1 : 1000, zawierający ustalenia planu miejscowego, określający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
 - 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, nie będące ustaleniami planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
 - 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, nie będące ustaleniami planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,

- 4) Zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego GML, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów,
 - 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu,
 - 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem,
 - 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3.

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu, zawartymi na Rysunku Planu, są:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi:
 - a) **ZR.1** - teren zieleni nieurządzonej,
 - b) **ZL.1** - teren lasów,
 - c) **KDG.1** – teren drogi publicznej klasy głównej,
 - d) linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, z pasem technologicznym,
2. Ustaleniami informacyjnymi zawartymi na Rysunku Planu są:
 - 1) wodociąg magistralny,

- 2) rowy melioracyjne,
- 3) ciek.

§ 4.

1. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak na obszarze objętym planem,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak potrzeby takich regulacji, dla obszaru objętego planem,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, zagrożonych powodzią, ze względu na ich brak na obszarze objętym planem,
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takich regulacji,
- 5) zasad podziału nieruchomości, ze względu na istniejące uwarunkowania oraz granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

§ 5.

1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji:
 - 1) sieci infrastruktury technicznej oraz łączności publicznej,
 - 2) infrastruktury komunikacyjnej.

§ 6.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ochronie podlegają tereny użytków rolnych oraz wartości przyrodnicze i krajobrazowe obszaru,

- 2) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz linii telekomunikacyjnych.

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową,
 - 2) obowiązek ujmowania wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenów utwardzonych (dróg), z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) w przypadku przebudowy dróg publicznych obowiązuje realizacja systemów odwodnieniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 4) ochronę terenów otwartych, użytków rolnych, leśnych i terenów zadrzewionych.

§ 8.

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) podstawowy układ komunikacyjny, który udostępnia połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowi wyznaczona na Rysunku Planu droga publiczna klasy głównej KDG.1 (droga wojewódzka nr 765 relacji Chmielnik - Osiek).
2. Drogi publiczne i niepubliczne oznaczone i nieoznaczone na Rysunku Planu, w przypadku zagrożenia pożarowego, mogą być wykorzystywane jako drogi pożarowe oraz na potrzeby obsługi komunalnej.
3. W miejscu przepływu cieków i rowów melioracyjnych ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.
4. Realizacja ustaleń Planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji wymaga uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9.

Zasady obsługi w zakresie systemów infrastruktury technicznej

1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę i remont obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się **zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę**:
 - 1) utrzymuje się rurociąg magistralny o średnicy 400 mm, z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy.
 3. Ustala się następujące **zasady w zakresie elektroenergetyki**:
 - 1) utrzymuje się istniejący przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, z możliwością prac remontowych i konserwacyjnych, przebudowy i rozbudowy oraz budowy nowych sieci i stacji transformatorowych,
 - 2) przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej spełniając wymagania norm oraz przepisów szczególnych,
 - 3) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, należy sieci przystosować do nowych warunków pracy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 4) wyklucza się z zadrzewienia obszary pod liniami elektroenergetycznymi 15 kV w pasie 11 m (po 5,5 m w obie strony od osi linii),
 - 5) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń oraz zmiany w kwalifikacji terenów w pasach technologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 4. Ustala się następujące **zasady gospodarki odpadami**:
 - 1) gromadzenie odpadów zgodnie z przepisami obowiązującymi na terenie Gminy Osiek oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie.
5. Nie określa się zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, zaopatrzenia w ciepło, urządzeń i sieci telekomunikacyjnych, ze względu na przeznaczenie terenu objętego planem.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 10.

1. Wyznacza się **teren zieleni nieurządzonej**, oznaczony na Rysunku Planu symbolem **ZR.1**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest użytkowanie rolnicze oraz zieleń nieurządzona.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) tereny zieleni nieurządzonej mogą być wykorzystane jako użytki rolne (grunty rolne,

- użytki zielone), do celów gospodarki rolnej i hodowlanej (łąki, pastwiska),
- 2) zakaz zabudowy terenu,
 - 3) dopuszcza się zalesianie terenu,
 - 4) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń związanych z gospodarką wodną, melioracji wodnych, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych, dojazdów do działek, dojazdów do gruntów rolnych i leśnych, ścieżek pieszych i rowerowych,

§ 11.

1. Wyznacza się **teren lasów**, oznaczony na Rysunku Planu symbolem **ZL.1**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zachowanie istniejących lasów,
- 2) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,
- 3) zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną, melioracją wodną i urządzeń turystycznych,
- 4) mogą być realizowane drogi leśne, parkingi leśne, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe.

§ 12.

1. Wyznacza się **teren komunikacji – drogi publicznej głównej**, oznaczony na Rysunku Planu symbolem **KDG.1**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest lokalizacja drogi wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz do potrzeb zarządzania drogą.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) zatoki autobusowe,
- 4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- 5) zieleń urządzoną, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym,
- 6) urządzenia ograniczające oddziaływanie hałasu drogowego,

7) odwodnienie korpusu drogi, przepusty.

4. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających terenu – 30 m (w obrębie obszaru planu od 4.8 m do 5,2 m).

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 13.

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu ustala się w wysokości 10%.

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Osiek

§ 15.

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