DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 października 2013 r.

Poz. 6065

Elektronicznie podpisany przez:
KRZYSZTOF NOWAK; Śląski Urząd Wojewódzki
Data: 2013-10-08 08:09:47

UCHWAŁA NR XXV/233/13
RADY GMINY OLSZTYN

z dnia 2 października 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w Olsztynie, przy drodze krajowej nr 46

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29, art. 34 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), w związku z Uchwałą Nr XI/104/11 Rady Gminy Olsztyn z dnia 29 grudnia 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu, uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działkę nr ewid. 235 obr. Olsztyn, położoną przy drodze krajowej nr 46 w Olsztynie, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Olsztyn, którego zmianę przyjęto Uchwałą Nr XV/141/2012 Rady Gminy Olsztyn z dnia 28 czerwca 2012 roku.

§ 2. 1. Plan zawiera część tekstową, której treść stanowi niniejsza uchwała, i część graficzną w formie rysunku planu wykonanego w skali 1 : 2 000, będącego integralną częścią uchwały.

2. Rysunek planu stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olsztyn o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

§ 3. 1. Granice obszaru objętego planem, zgodne z Uchwałą Nr XI/104/11 Rady Gminy Olsztyn z dnia 29 grudnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przedstawione zostały na rysunku planu.

2. Powierzchnia obszaru wyodrębnionego granicami planu wynosi 1,0780 ha.

§ 4. 1. Część tekstowa planu składa się z:

1) przepisów ogólnych rozdziału 1;

2) ustaleń odnoszących się do obszaru objętego planem, zawartych w rozdziale 2;

3) przepisów końcowych rozdziału 3.

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie.

3. Obowiązującymi ustaleniami planu, wyrażonymi graficznie na rysunku planu, są:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia graficzne oraz symbole literowe terenów:

a) teren zabudowy usługowej, oznaczony graficzne na rysunku planu kolorem oraz symbolem literowym – U,

b) teren drogi publicznej – lokalnej, oznaczony graficzne na rysunku planu kolorem oraz symbolem literowym – KD (L),

c) teren obsługi komunikacji, oznaczony graficzne na rysunku planu kolorem szarym oraz symbolem literowym – KP;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania, które wymagałyby określenia w planie wymagań wynikających z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 6. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony graficznie oraz symbolem;

3) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć określenie funkcji charakteryzujących zabudowę, zagospodarowanie i użytkowanie terenu, które się wzajemnie wzbogacają, uzupełniają i mogą harmonijnie współistnieć;

4) usługach - należy przez to rozumieć funkcję charakteryzującą sposób użytkowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz innych obiektów, w ramach którego mieszczą się czynności związane bezpośrednio lub pośrednio z zaspokojeniem potrzeb ludności, wykonywane w obiekcie, jego części lub w granicach działki budowlanej; do usług nie zalicza się sprzedaży paliw (stacji paliw), handlu odpadami i złomem, wytwarzania i zaopatrywania w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostaw wody, gospodarowania ściekami i odpadami; charakter usług może być zróżnicowany, wyspecjalizowany, wieloprofilowy;

5) drobnej działalności produkcyjnej i magazynowej - należy przez to rozumieć przetwórstwo przemysłowe, produkcję, transport i gospodarkę magazynową, wykonywane w obiekcie, jego części lub w granicach działki budowlanej; do działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej nie zalicza się: rolnictwa, górnictwa, przetwarzana odpadów, złomu i ich składowania;

6) zabudowie - należy przez to rozumieć:

a) budynek,

b) inny obiekt budowlany, który charakteryzują cechy budynku, w szczególności takie jak - dach, parametr określający wielkość obiektu w rzucie na płaszczyznę poziomą, połączenie z gruntem, wykonanie z materiałów budowlanych, przystosowanie do przebywania ludzi, ochrony albo przechowywania przedmiotów;

7) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć definicję wysokości budynku zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami), a w przypadku obiektów innych niż budynki - wielkość mierzoną od poziomu terenu w obrysie rzutu obiektu na płaszczyznę poziomą, do najwyżej położonego punktu dachu obiektu;

8) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy;

9) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć definicję terenu biologicznie czynnego zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć określone planem linie ograniczające możliwość lokalizacji zabudowy, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy zabudowy takie jak: okapy, wejścia (schody, podesty, pochylnie dla osób niepełnosprawnych i do nich podobne), jak również przez obiekty budowlane, które nie mieszczą się w definicji zabudowy, w szczególności zaś – elementy obsługi komunikacyjnej, parkingi, itp.;

11) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej, niebędący znakiem drogowym lub znakiem informacyjnym, w dowolnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;

12) szyldzie - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy umieszczony na istniejącym obiekcie budowlanym, o powierzchni tablicy reklamowej do 2 m2 w rzucie na płaszczyznę pionową;

13) zieleni o charakterze izolacyjnym - należy przez to rozumieć zespoły roślinności, których celem jest zapobieganie uciążliwościom powodowanym przez hałas, wibracje, pyły, wonie, światło itp., lub zmniejszenie ich natężenia.

Rozdział 2.
Ustalenia odnoszące się do obszaru objętego planem
Oddział 1.
Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu a także szczególne warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 7. Ustala się następujące przeznaczenie terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem:

1) teren zabudowy usługowej – U;

2) teren drogi publicznej – lokalnej – KD (L);

3) teren obsługi komunikacji – KP.

§ 8. 1. Ustala się, że w ramach przeznaczenia terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem mieszczą się obiekty towarzyszące, spełniające kryterium niezbędności lub służące określonemu przeznaczeniu terenu, a którymi w rozumieniu planu są w szczególności:

1) towarzyszące usługom oraz drobnej działalności produkcyjnej i magazynowej obiekty administracyjne, socjalne, magazynowe, gospodarcze, garażowe, parkingi, place manewrowe, rozładunkowe;

2) obiekty budowlane i urządzenia techniczne integralnie związane z drogami publicznymi, zieleń przydrożna lub o charakterze izolacyjnym;

3) elementy komunikacyjne, urządzenia budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej integralnie związane z obsługą terenu;

4) obiekty małej architektury i tereny zieleni.

2. Ustala się, że w ramach przeznaczenia terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem mieści się uzbrojenie terenu, o ile jego realizacja nie skutkuje ograniczeniami, które wykluczają możliwość zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

§ 9. 1. Ustala się, że w ramach przeznaczenia terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem U, mieszczą się:

1) usługi;

2) drobna działalność produkcyjna i magazynowa.

2. Ustala się, że w ramach przeznaczenia terenu U dopuszcza się:

1) połączenie funkcji, o których mowa w ust. 1 pkt 1) i 2);

2) elementy obsługi komunikacyjnej.

3. Ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu U:

1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 4:

a) minimalna - 0,005,

b) maksymalna – 1,20;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 4: maksymalnie 30 %;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 4: minimalnie 30 %;

4) dla obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, itp. ustala się:

a) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,8,

b) wielkość powierzchni zabudowy: maksymalnie 80%,

c) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 5%,

5) nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż drogi publicznej, w odległości 25 m od południowo-wschodniej granicy i 6 m od zachodniej granicy terenu U;

6) wysokość zabudowy:

a) liczona w kondygnacjach nadziemnych: min. 1; max. 3,

b) mierzona w metrach nad poziomem terenu:

- 7 m - 12 m w przypadku obiektu z dachem stromym,

- 4 m - 10 m w przypadku obiektu z dachem płaskim;

7) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (lub gzymsu albo okapu) zabudowy:

a) 4 m - 8 m nad poziomem terenu w przypadku obiektu z dachem stromym,

b) 4 m - 10 m nad poziomem terenu w przypadku obiektu z dachem płaskim;

8) geometria dachu zabudowy:

a) kąt nachylenia połaci: do 45°,

b) układ połaci dachowych: dach płaski, jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy,

c) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły względem południowo-zachodniej granicy obszaru objętego planem;

4. Ustala się zasady odnoszące się do zabudowy i zagospodarowania terenu, szczególne warunki ich dotyczące oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

1) zakaz lokalizacji:

a) obiektów, które wymagają ochrony przed hałasem, w szczególności zaś – zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej,

b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

c) obiektów tymczasowych, nie będących zapleczem budowy;

2) powiązanie poszczególnych, odrębnych obiektów kwalifikujących się do zabudowy, np. elementami architektonicznymi w taki sposób, aby w odbiorze stanowiły całość pod względem przestrzennym;

3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2 dotyczy więcej niż 2 obiektów;

4) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację nie więcej niż dwóch zespołów zabudowy, o których mowa w pkt 2;

5) w zakresie usytuowania budynków względem granicy działki budowlanej, poza sytuacjami uregulowanymi w przepisach odrębnych z zakresu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (jt. Dz. U. z 2010 r. Nr

243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami), dopuszcza się usytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od wspólnej granicy działek budowlanych, których przeznaczenie jest takie samo;

6) zagospodarowanie działki budowlanej lub terenu w sposób zapewniający realizację wszelkich potrzeb z zakresu obsługi komunikacyjnej z obszaru, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;

7) przesłonięcie miejsc magazynowania, składowania i do nich podobnych, które nie są zlokalizowane w budynku (np. elementami architektonicznymi), szczególnie od strony południowej i wschodniej, tj. eksponowanych z drogi publicznej - krajowej;

8) odseparowanie od sąsiednich działek budowlanych użytkowanych dla funkcji mieszkalnej, zielenią o charakterze izolacyjnym lub ogrodzeniem spełniającym taki sam cel;

9) szerokość pasa zieleni o charakterze izolacyjnym, o której mowa w pkt 8, nie może być mniejsza niż 4 m;

10) wprowadzenie podziałów kompozycyjnych elewacji frontowej budynku, której długość przekracza 20 m;

11) powierzchnia użytkowa obiektu służącego drobnej działalności produkcyjnej i magazynowej nie może przekraczać 200 m^2;

12) w granicach działki budowlanej może znajdować się nie więcej niż jeden szyld związany z działalnością prowadzoną w jej granicach;

13) zakaz umieszczania szyldów:

a) w sposób przesłaniający okna budynków,

b) na obiektach związanych z infrastrukturą techniczną oraz na dachach innych obiektów;

14) nie dopuszcza się informacji wizualnej w formie świetlnej, o zmiennej treści;

15) parametry dróg wewnętrznych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenu i sposobu jego użytkowania;

16) drogi w formie sięgacza winny być zakończone placem manewrowym, umożliwiającym nawracanie pojazdów samochodowych;

17) ścieżkę rowerową należy oddzielić od ciągów komunikacji pieszej;

18) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 0,4000 ha, przy czym zapis ten nie dotyczy działek gruntu projektowanych do wydzielenia pod drogi oraz służących urządzeniom i obiektom infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Ustala się, że w ramach przeznaczenia terenu drogi publicznej – lokalnej, oznaczonego symbolem KD (L), mieści się ulica klasy technicznej L (lokalna), o szerokości w liniach rozgraniczających - 15 m.

2. Ustala się następujące zasady i szczególne warunki odnoszące się do zagospodarowania terenu:

1) w programie funkcjonalnym należy przewidzieć odwodnienie;

2) ścieżkę rowerową należy oddzielić od ciągów komunikacji pieszej;

3) zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 11. 1. Ustala się, że w ramach przeznaczenia terenu obsługi komunikacji, oznaczonego symbolem KP, mieszczą się elementy komunikacji, np. plac, parking.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 12. Ustala się dodatkowe, ogólne zasady z zakresu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, obowiązujące w granicach całego obszaru objętego planem:

1) lokalizacja obiektów nie może przesłaniać widoku zamku olsztyńskiego z drogi publicznej – krajowej;

2) gabaryty obiektów: wysokość obiektów nie może przekroczyć maksymalnej wysokości ustalonej w planie dla zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;

3) charakterystyczne parametry i formę ogrodzenia:

a) wysokość – do 1,7 m nad poziomem terenu,

b) co najmniej 80% powierzchni ogrodzenia, mierzonej po obrysie zewnętrznym w rzucie na płaszczyznę pionową, stanowić ma siatka ogrodzeniowa, elementy systemowe ogrodzenia panelowego lub inne elementy ażurowe,

c) wz. rodzaju materiałów budowlanych – zakaz stosowania betonowych prefabrykatów;

4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych służących reklamie, w tym urządzeń reklamowych, innych nośników reklamowych, a także nośników informacji wizualnej, w jakiejkolwiek postaci i formie, za wyjątkiem szyldów w terenie U.

Oddział 2.
Szczególne warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 13. 1. Ograniczenia w użytkowaniu dotyczą całego obszaru objętego planem, a związane są z:

1) potrzebami ochrony wielootworowego ujęcia wody podziemnej Srocko – Olsztyn;

2) potrzebami ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd";

3) wymogami bezpieczeństwa pożarowego przy granicy lasu.

2. Szczególne warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają z:

1) Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 1 czerwca 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej wielootworowego ujęcia wody podziemnej Srocko – Olsztyn (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2010 r. Nr 113 poz. 1818), w zakresie dotyczącym obszaru „B" w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód;

2) Rozporządzenia Nr 18/06 Wojewody Śląskiego z dnia 18 kwietnia 2006r. w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2006 r. Nr 51 poz. 1423 ze zmianą Dz. Urz. Woj. Śl. z 2007 r. Nr 58 poz. 1253);

3) przepisów odrębnych z zakresu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Oddział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 14. Poza regulacjami w zakresie innych zagadnień wymienionych w art. 15 ust. 2 ustawy, które służą również ochronie środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:

1) tereny w granicach obszaru objętego planem nie należą do wymagających ochrony przed hałasem, w rozumieniu rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826 z późniejszymi zmianami);

2) oddziaływanie prowadzonych działalności, polegające w szczególności na wprowadzaniu gazów lub pyłów do powietrza, emisji hałasu oraz wytwarzaniu pól elektromagnetycznych nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (jt. Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz.150 z późniejszymi zmianami), do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;

3) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem o wielkościach wskaźników przekraczających dopuszczalne wartości określone w przepisach odrębnych z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (jt. Dz. U. z 2012 r. poz. 145 z późniejszymi zmianami), w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód lub do ziemi;

4) nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni, o których mowa w pkt 3, do poziomów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne;

5) sposoby postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi, z zastrzeżeniem warunku zabezpieczenia czystości odbiorników:

a) odprowadzenie na powierzchnię biologicznie czynną w granicach działki budowlanej,

b) zatrzymanie i wykorzystanie w granicach działki budowlanej,

c) odprowadzenie do kanalizacji deszczowej, po jej realizacji;

6) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła i rozwiązania techniczne;

7) zasadę unikania lub ograniczania emisji gazów cieplarnianych i innych substancji wprowadzanych do powietrza, a także wykluczenia tzw. niskiej emisji, w szczególności poprzez wykorzystywanie do ogrzewania obiektów energii elektrycznej, energii ze źródeł odnawialnych, odpowiedni dobór rozwiązań technicznych;

8) nakaz zachowania odległości obiektów budowlanych od napowietrznych linii elektroenergetycznych uwzględniających dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych;

9) sposób postępowania z odpadami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21) i ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (jt. Dz. U. z 2012 r. poz. 391 z późniejszymi zmianami), w szczególności - urządzone miejsce do czasowego magazynowania (przetrzymywania lub gromadzenia) odpadów;

10) zachowanie drzew w ilości maksymalnej możliwej do uzyskania uwzględniając możliwości techniczne;

11) nakaz zdjęcia warstwy próchnicznej gleby w miejscu lokalizacji projektowanych obiektów budowlanych i jej zagospodarowanie na niezabudowanych częściach działek budowlanych lub terenach;

12) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami);

13) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska.

Oddział 4.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. W zakresie systemów infrastruktury technicznej określa się układ sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem oraz warunki powiązania z układem zewnętrznym:

1) ustala się budowę, z uwzględnieniem potrzeb ochrony przeciwpożarowej, sieci wodociągowej, w powiązaniu z siecią będącą elementem układu zewnętrznego;

2) ustala się budowę sieci kanalizacji sanitarnej, w powiązaniu z siecią będącą elementem układu zewnętrznego;

3) w sytuacjach przewidzianych w przepisach ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (jt. Dz. U. z 2012 r. poz. 145 z późniejszymi zmianami) oraz przepisach z zakresu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gromadzenia lub oczyszczania ścieków, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 pkt 1 uchwały,

4) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji deszczowej, w tym - w powiązaniu z siecią będącą elementem układu zewnętrznego;

5) ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej, w powiązaniu z siecią będącą elementem układu zewnętrznego;

6) dopuszcza się budowę i rozbudowę urządzeń oraz sieci telekomunikacyjnych, zapewniających łączność przewodową i bezprzewodową, w powiązaniu z elementami układu zewnętrznego;

7) ustala się zasadę dostosowania istniejących obiektów infrastruktury technicznej do zmienionych uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych;

8) ustala się ogólną zasadę trasowania obiektów liniowych infrastruktury technicznej pod ziemią, wzdłuż dróg i poza jezdnią;

9) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu w innych miejscach niż wyznaczone zgodnie z pkt 8 z zastrzeżeniem, że nie ograniczy to możliwości realizacji, określonego w planie, przeznaczenia terenu.

Oddział 5.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. 1. W zakresie systemu komunikacyjnego ustala się co następuje:

1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym zapewnia:

a) dostęp do drogi publicznej - krajowej (głównej ruchu przyspieszonego), oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-DK, graniczącej z obszarem objętym planem, poprzez skrzyżowanie z projektowaną drogą publiczną - lokalną - KD (L),

b) włączenie do drogi publicznej – krajowej w postaci skrzyżowania typu Sc (skrzyżowanie skanalizowane) lub Sp (skrzyżowanie tylko na prawe skręty) w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. 1999 r. nr 43 poz. 430 z późniejszymi zmianami), z zastrzeżeniem art. 9 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, ustalonej przez zarządcę drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (jt. Dz. U. z 2013r. poz. 260, z późniejszymi zmianami),

c) warunki do kontynuacji układu komunikacyjnego poza obszarem objętym planem;

2) podstawowy układ komunikacyjny na obszarze objętym planem składa się z odcinka projektowanej drogi publicznej;

3) dopuszcza się uzupełnienie układu komunikacyjnego o drogę lub drogi wewnętrzne, jak również elementy komunikacji pieszej i rowerowej, których tras nie wyznacza się na rysunku planu.

2. Ustala się wymóg urządzenia miejsc lub stanowisk postojowych w ilości odpowiadającej 100% zapotrzebowania w zakresie parkowania, określonego przy zastosowaniu wskaźników:

1) minimum 1 miejsce lub stanowisko postojowe przypadające na:

a) 30 m^2 powierzchni użytkowej związanej z obsługą odbiorcy usług lub powierzchni sprzedaży;

b) 1 stanowisko obsługi odbiorcy usług w gabinecie lekarskim, fryzjerskim, kosmetycznym, itp.,

c) 5 miejsc konsumpcyjnych,

d) 3 osoby zatrudnione na jedną zmianę;

2) w przypadku zbiegu wskaźników dotyczących tego samego rodzaju użytkowników należy przyjąć wskaźnik, który skutkuje określeniem większej ilości miejsc lub stanowisk postojowych;

3) jeśli dla określonego rodzaju działalności wskaźnik miejsc postojowych nie został określony, należy ilość miejsc lub stanowisk postojowych określać z zastosowaniem wskaźnika jak dla działalności o cechach zbliżonych do wymienionych.

3. Ustala się sposób realizacji miejsc lub stanowisk postojowych:

1) parking terenowy otwarty,

2) garaż wbudowany w budynek,

3) garaż samodzielny wielopoziomowy,

4) garaż samodzielny jednopoziomowy przeznaczony do przechowywania min. 3 pojazdów samochodowych,

5) dopuszcza się parkingi podziemne.

Oddział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 17. 1. Na terenie objętym planem nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustalenia planu stanowią podstawę do dokonania scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami rozdziału 2 działu III, Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami).

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) szerokość frontu działki: minimalnie - 40 m;

2) powierzchnia działki: 0,4000 ha – 0,9900 ha;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w przedziale 80° -100°.

4. Warunków i zasad, o których mowa w ust. 3 nie stosuje się do działek gruntu projektowanych do wydzielenia pod drogi, elementy komunikacji oraz służących urządzeniom i obiektom infrastruktury technicznej.

5. Ustala się parametry działek służących urządzeniom i obiektom infrastruktury technicznej:

1) szerokość frontu działki: 5 m – 20 m;

2) powierzchnia działki: 0,0020 - 0,0200 ha;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w przedziale 80° -100°.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

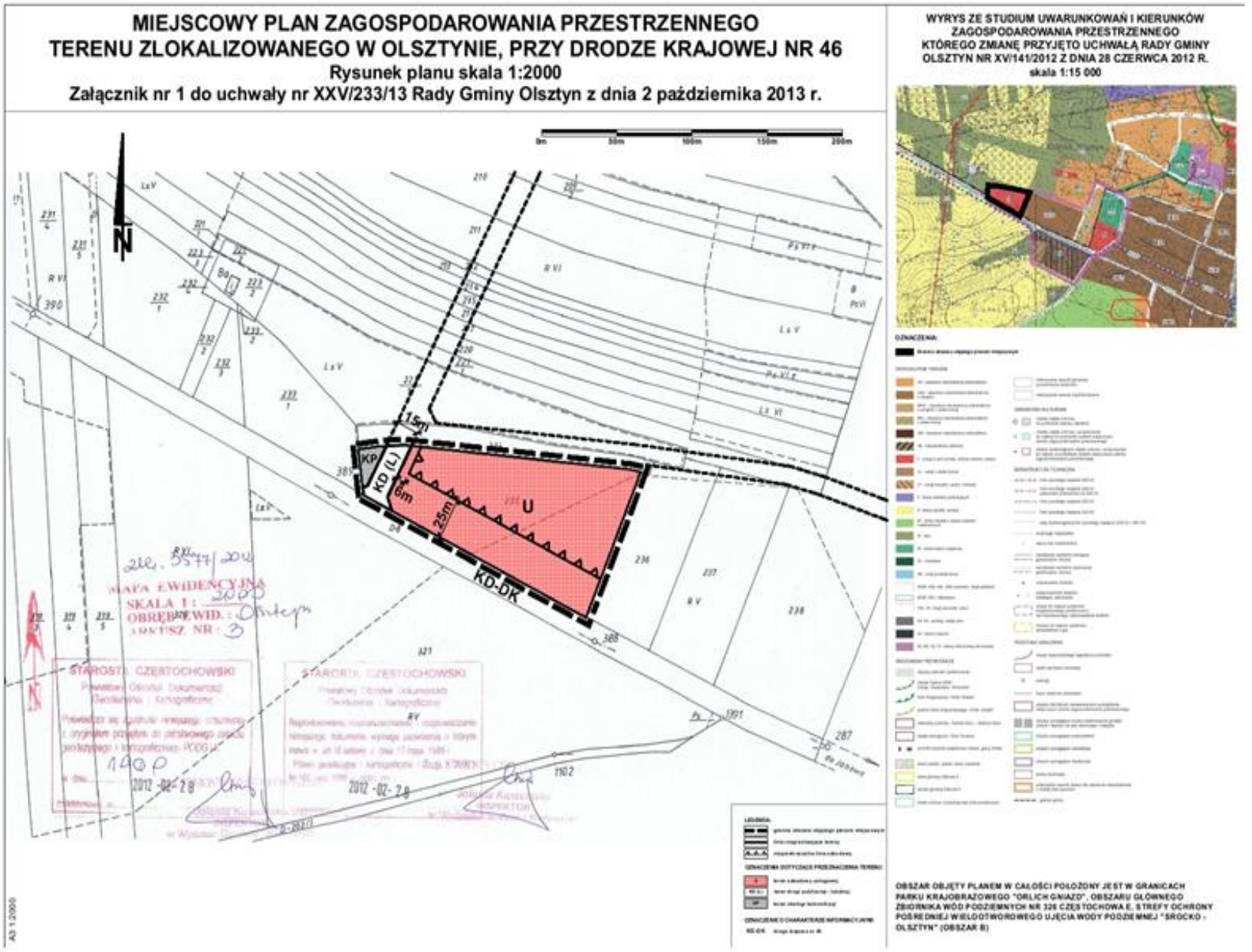
§ 18. Określa się stawkę procentową służącą do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0,01 % dla każdego z terenów mieszczących się w granicach obszaru objętego planem.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Olsztyn.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy Olsztyn

Zbigniew Banaszak


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU ZLOKALIZOWANEGO W OLSZTYNIE, PRZY DRODZE KRAJOWEJ NR 46
Rysunek planu skala 1:2000
Załącznik nr 1 do uchwały nr XXV/233/13 Rady Gminy Olsztyn z dnia 2 października 2013 r.
0m 50m 100m 150m 200m
N
U
KD-DR
KD (L)
KP
15m
6m
25m
MAPA EWIDENCYJNA
SKALA 1 : 2000
STAROSTA CZĘSTOCHOWSKI
2012 -02- 28
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KTÓREGO ZMIANĘ PRZYJĘTO UCHWAŁĄ RADY GMINY OLSZTYN NR XV/141/2012 Z DNIA 28 CZERWCA 2012 R.
skala 1:15 000
OZNACZENIA:
OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W GRANICACH PARKU KRAJOBRAZOWEGO "ORLICH GNIAZD", OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 326 CZĘSTOCHOWA E, STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ WIELOOTWOROWEGO UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ "SROCKO - OLSZTYN" (OBSZAR B)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/233/13
Rady Gminy Olsztyn
z dnia 2 października 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olsztyn o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w Olsztynie, przy drodze krajowej nr 46, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Olsztyn ustala, że zapisane w ww. planie miejscowym inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez Gminę Olsztyn i finansowane zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

1) z dochodów własnych budżetu Gminy Olsztyn,

2) ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej,

3) z innych źródeł.

2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Olsztyn.