



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 października 2013 r.

Poz. 6066

UCHWAŁA NR XXV/234/13 RADY GMINY OLSZTYN

z dnia 2 października 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w Olsztynie, w rejonie ulicy Kazimierza Wielkiego i u podnóża zamku olsztyńskiego

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 XIV/125/12 Rady Gminy Olsztyn z dnia 16 maja 2012r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu, uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar położony w Olsztynie, w rejonie ulicy Kazimierza Wielkiego i u podnóża zamku olsztyńskiego, 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 : 1 000, 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, zgodnie z Uchwałą Nr XIV/125/12 Rady Gminy Olsztyn z dnia 16 maja 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przedstawione zostały na rysunku planu.

2. Powierzchnia obszaru wyodrębnionego granicami planu wynosi ok. 5,0000 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 terenów - literowe oraz numery porządkowe:
 - a) tereny zieleni urządzonej, oznaczone graficzne na rysunku planu kolorem oraz symbolem literowym i cyfrowym – 1 ZP, 2 ZP,
 - b) tereny komunikacji, oznaczone graficzne na rysunku planu kolorem oraz symbolem literowym i cyfrowym – 1 KP, 2 KP,
 - c) teren ciągu pieszego, oznaczony graficznie na rysunku planu kolorami oraz symbolem literowym – KX.
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 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. 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) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej, niebędący znakiem drogowym lub znakiem informacyjnym, w dowolnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 9) szyldzie - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy umieszczony na istniejącym obiekcie budowlanym, o powierzchni tablicy reklamowej do 2 m² w rzucie na płaszczyznę pionową.

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) tereny zieleni urządzonej – 1 ZP, 2 ZP;
- 2) tereny komunikacji – 1 KP, 2 KP;
- 3) teren ciągu pieszego – KX.

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

- 1) elementy komunikacyjne, urządzenia budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej integralnie związane z obsługą terenu;
- 2) nośniki informacji wizualnej, o których mowa w § 12 pkt 5 uchwały, obiekty małej architektury i do nich podobne.

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 terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami 1 ZP i 2 ZP, mieszczą się:

- 1) zieleń urządzona i parkowa, w tym - o charakterze leśnym;
- 2) szlaki komunikacyjne – aleje i ścieżki piesze, ścieżki rowerowe;
- 3) urządzone i wyposażone miejsca służące do urządzania pikników, odpoczynku, zabaw itp., w tym – obiekty kwalifikujące się do zabudowy w rozumieniu planu.

2. Ustala się, że w ramach przeznaczenia terenów 1 ZP i 2 ZP dopuszcza się terenowe urządzenia służące do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nie kryte, nie mieszczące się w budynku.

3. Ustala się zasady odnoszące się do zagospodarowania terenów i szczególne warunki ich dotyczące:

- 1) szerokość ścieżki pieszej – nie mniej niż 2 m;
- 2) szerokość ścieżki rowerowej – nie mniej niż 4 m;
- 3) długość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż 500 m;
- 4) zakaz lokalizacji parkingów dla pojazdów samochodowych w granicach terenów;
- 5) powierzchnia miejsca służącego do urządzania pikników, odpoczynku, zabaw itp., – nie mniej niż 35 m².

4. Ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 0,005;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 0,5 %, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: min. 60 %;
- 4) powierzchnia pojedynczego obiektu kwalifikującego się do zabudowy w rozumieniu planu, w rzucie na płaszczyznę poziomą lub powierzchnia zabudowy: maksymalnie - 50 m²;
- 5) wysokość zabudowy mierzona w metrach nad poziomem terenu: 2,5 m - 5 m;

- 6) wysokość zabudowy liczona w kondygnacjach nadziemnych: 1 kondygnacja;
- 7) geometria dachu zabudowy:
 - a) kąt nachylenia połaci: 20 - 45°,
 - b) układ połaci dachowych: dach dwuspadowy lub wielospadowy.

§ 10. 1. Ustala się, że w ramach przeznaczenia terenów komunikacji, oznaczonych symbolami 1 KP i 2 KP, mieszczą się:

- 1) parkingi dla pojazdów samochodowych i rowerów;
- 2) drogi wewnętrzne, place manewrowe itp.;
- 3) tereny zieleni.

2. Ustala się, że w ramach przeznaczenia terenu 2 KP dopuszcza się jeden obiekt, który mieści jedną lub więcej spośród następujących funkcji:

- 1) drobne usługi w zakresie wypożyczania sprzętu rekreacyjnego i sportowego;
- 2) przechowywanie sprzętu rekreacyjnego i sportowego;
- 3) nadzór nad parkiem i parkingiem;
- 4) sanitariaty.

3. Ustala się zasady odnoszące się do zabudowy i zagospodarowania terenów i szczególne warunki ich dotyczące:

- 1) w granicach terenu 1 KP ustala się zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) zabudowę terenu 2 KP dopuszcza się w formie obiektu, o którym mowa w ust. 2;
- 3) zabudowę należy lokalizować w granicach terenu 2 KP, w odległości nie większej niż 10 m od wspólnej granicy terenów 1 KP i 2 KP i równocześnie w odległości nie większej niż 10 m od wspólnej granicy terenów 2 KP i 2 ZP;
- 4) zabudowę należy usytuować dłuższą elewacją prostopadłe do wspólnej granicy terenów 1 KP i 2 KP,
- 5) nakaz zasłonięcia i zamaskowania zabudowy od strony północnej (kierunek obserwacji z drogi publicznej), w następujący sposób:
 - a) z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu lub rodzimych gatunków drzew i krzewów,
 - b) z wykorzystaniem elementów ukształtowania terenu (np. skarpa);
- 6) rodzaj materiałów budowlanych wykończenia zewnętrznego zabudowy – kamień wapienny, drewno, ceramika;
- 7) kolorystyka zabudowy nie może kontrastować z tłem w postaci drzewostanu;
- 8) ustala się, że w granicach działki budowlanej może znajdować się nie więcej niż jeden szyld związany z działalnością prowadzoną w granicach terenów;
- 9) nie dopuszcza się informacji wizualnej w formie świetlnej, o zmiennej treści;
- 10) wykorzystanie istniejącego drzewostanu, szczególnie wzdłuż zachodniej granicy terenu 2 KP, do podziału przestrzeni zespołu parkingów w terenach 1 KP i 2 KP na co najmniej dwie części, z zachowaniem powiązań komunikacyjnych pomiędzy nimi;
- 11) utrzymanie nie mniej niż 30 % powierzchni terenu 2 KP w formie terenu biologicznie czynnego z istniejącym drzewostanem.

4. Ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) nie więcej niż 0,05,

- b) dla działek służących urządzeniom i obiektom infrastruktury technicznej oraz obiektowi, o którym mowa w ust. 2: dopuszcza się maksymalnie 0,5;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- a) nie więcej niż 5%, z zastrzeżeniem pkt 3,
- b) dla działek służących urządzeniom i obiektom infrastruktury technicznej oraz obiektowi, o którym mowa w ust. 2: dopuszcza się maksymalnie 50%, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) powierzchnia obiektu, o którym mowa w ust. 2, w rzucie na płaszczyznę poziomą lub powierzchnia zabudowy: maksymalnie 100 m²;
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- a) terenu 1 KP: minimum 10 %,
- b) terenu 2 KP: minimum 30 %, z wyjątkiem działek służących urządzeniom i obiektom infrastruktury technicznej oraz obiektowi, o którym mowa w ust. 2;
- 5) wysokość obiektu, o którym mowa w ust. 2, mierzona w metrach nad poziomem terenu: min. 2,5 m; max. 4 m;
- 6) wysokość obiektu, o którym mowa w ust. 2, liczona w kondygnacjach nadziemnych: 1 kondygnacja;
- 7) geometria dachu obiektu, o którym mowa w ust. 2: dach płaski.

5. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej w granicach terenu 1 KP i 2 KP:

- 1) 0,2500 ha,
- 2) dopuszcza się 0,0200 ha w odniesieniu do działki służącej obiektowi, o którym mowa w ust. 2.

6. Zapisy ust. 5 nie dotyczą działek gruntu projektowanych do wydzielenia pod drogi oraz służących urządzeniom i obiektom infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. Ustala się, że w ramach przeznaczenia terenu ciągu pieszego, oznaczonego symbolem KX, mieści się główny pieszy szlak komunikacyjny.

2. Ustala się, że w ramach przeznaczenia terenu KX dopuszcza się rowerowy szlak komunikacyjny, terenowe urządzenia służące do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nie kryte, nie mieszczące się w budynku.

3. 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 obszaru objętego planem:

- 1) wykorzystanie istniejącego drzewostanu, z uwzględnieniem ekspozycji zamku olsztyńskiego, szczególnie w odniesieniu do południowej części obszaru objętego planem;
- 2) gabaryty obiektów: wysokość obiektów nie może przekroczyć maksymalnej wysokości ustalonej w planie dla zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) ogrodzenia dopuszcza się wyłącznie w formie rodzimych gatunków drzew i krzewów;
- 4) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem szyldów w terenach 1 KP i 2 KP;
- 5) gabaryty nośników informacji wizualnej, niebędących znakiem drogowym lub nośnikiem reklamowym:
- a) wysokość – do 2 m npt.,
- b) wielkość w obrysie zewnętrznym, w rzucie na płaszczyznę poziomą – do 1 m²,
- c) wielkość w obrysie zewnętrznym, w rzucie na płaszczyznę pionową – do 2 m².

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 „A” 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 (jt. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami).

Oddział 3.

Wymagania wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. 1. Ochrona prawna dotyczy całego obszaru objętego planem, będącego częścią:

- 1) układu urbanistycznego dawnego miasta Olsztyn z rynkiem, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/23;
- 2) obszaru potencjalnego występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych.

2. Zgodne z planem - zabudowa i zagospodarowanie terenów w granicach obszaru objętego planem, wymagają uwzględnienia przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami), w szczególności w zakresie badań archeologicznych.

Oddział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 15. Poza regulacjami w zakresie innych zagadnień wymienionych w art. 15 ust. 2 ustawy, które służą również ochronie środowiska i przyrody, 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) 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 zanieczyszczeń do wód lub do ziemi;
- 3) nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni, o których mowa w pkt 2, do poziomów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ustawy - Prawo wodne;
- 4) 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;
- 5) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła i rozwiązania techniczne;

- 6) 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;
- 7) nakaz zachowania odległości obiektów budowlanych od napowietrznych linii elektroenergetycznych uwzględniających dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych;
- 8) 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);
- 9) zachowanie drzew w ilości maksymalnej możliwej do uzyskania uwzględniając możliwości techniczne;
- 10) nakaz zdjęcia warstwy próchnicznej gleby w miejscu lokalizacji projektowanych obiektów budowlanych i jej zagospodarowanie na niezabudowanych częściach działek budowlanych lub terenach.

Oddział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) układ komunikacyjny na obszarze objętym planem składa się z drogi lub dróg wewnętrznych oraz innych elementów komunikacji, w tym – pieszej i rowerowej;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym zapewnia dostęp do drogi publicznej - krajowej (głównej ruchu przyspieszonego), z wykorzystaniem istniejących zjazdów, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (jt. Dz. U. z 2013r., poz. 260 z późniejszymi zmianami).

2. Ustala się sposób realizacji miejsc postojowych - parking dla pojazdów samochodowych terenowy otwarty.

Oddział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

- 1) dopuszcza się budowę lub rozbudowę sieci wodociągowej, w powiązaniu z siecią będącą elementem układu zewnętrznego;
- 2) dopuszcza się budowę lub rozbudowę 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 - Prawo wodne oraz przepisach z zakresu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie dostawy wody, 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 lub 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 7.**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 18. 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 (jt. 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: 50 – 150 m;
- 2) powierzchnia działki: 0,2500 – 4,8000 ha, za wyjątkiem działek służących obiektom infrastruktury technicznej, dla których ustala się maksymalną powierzchnię - 0,0200 ha;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w przedziale 70-110°.

Rozdział 3.**Przepisy końcowe**

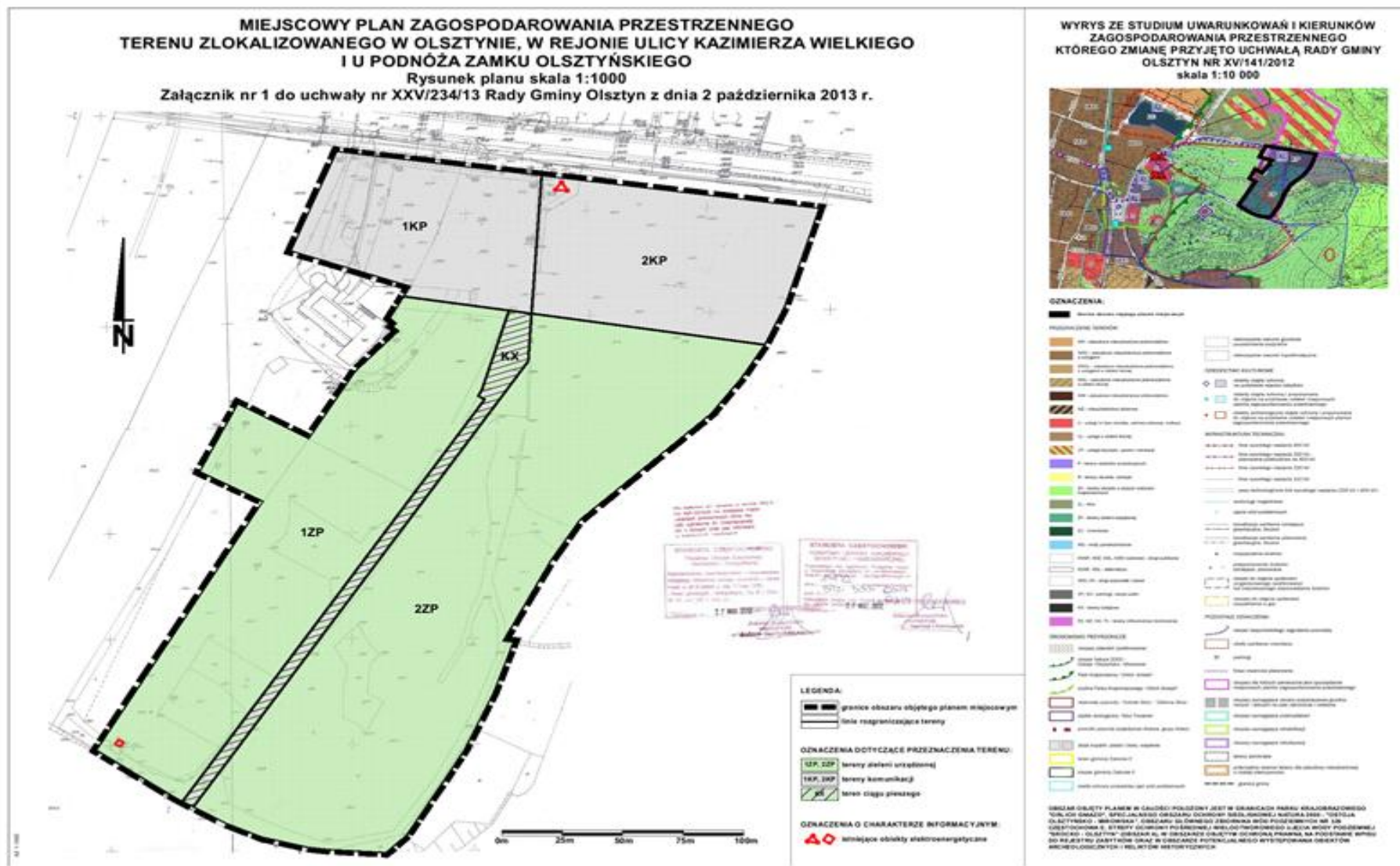
§ 19. Określa się stawkę procentową służącą do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30 % dla każdego z terenów mieszczących się w granicach obszaru objętego planem.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Olsztyn.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy Olsztyn

Zbigniew Banaszak



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/234/13
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, w rejonie ulicy Kazimierza Wielkiego i u podnóża zamku olsztyńskiego, 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.