



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 lipca 2015 r.

Poz. 3752

UCHWAŁA NR V/54/15 RADY GMINY OLSZTYN

z dnia 23 czerwca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w rejonie ulicy Słonecznej w miejscowości Skrajnica, w gminie Olsztyn

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 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i ust. 3 pkt 9 i 10, 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 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami),

Rada Gminy Olsztyn uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu, obejmujący obszar położony w rejonie ulicy Słonecznej w miejscowości Skrajnica, w gminie Olsztyn, zwany dalej "planem", stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Olsztyn, którego zmiany przyjęto - Uchwałą Nr XV/141/2012 Rady Gminy Olsztyn z dnia 28 czerwca 2012 r., Uchwałą Nr XXX/284/14 Rady Gminy Olsztyn z dnia 17 czerwca 2014 r. oraz Uchwałą Nr III / 27 / 15 Rady Gminy Olsztyn z dnia 26 lutego 2015 r.

2. Celem planu jest stworzenie prawnych możliwości realizacji inwestycji celu publicznego - przepompowni ścieków.

§ 2. 1. Granice obszaru objętego planem, zgodnie z Uchwałą Nr XIX/179/12 z dnia 20 grudnia 2012 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przedstawione zostały na rysunku planu.

2. Powierzchnia obszaru wyodrębnionego granicami planu wynosi 0,4221 ha.

§ 3. 1. Plan zawiera część tekstową, której treść stanowi niniejsza uchwała, i część graficzną w formie rysunku planu wykonanego w skali 1:1000, 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.

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 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. 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 infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków**, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym – **K**,
 - b) **teren lasów**, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym – **ZL**;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

3. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz wyrażone graficznie na rysunku planu, obowiązują łącznie.

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, jak również 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 jednej lub kilku 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 wysokość budynku, zgodnie z rozporządzeniem 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 - wymiar mierzony od poziomu terenu w obrysie rzutu obiektu na płaszczyznę poziomą, do najwyższej położonego punktu dachu obiektu;
- 6) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* - należy przez to rozumieć określoną planem linię ograniczającą możliwość lokalizacji zabudowy, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy zabudowy takie jak: okapy, wejścia (schody, podesty i do nich podobne);
- 7) *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, przy czym przez *powierzchnię całkowitą* należy rozumieć sumę powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych budynku;
- 8) *powierzchni biologicznie czynnej* - należy przez to rozumieć definicję powierzchni terenu biologicznie czynnej, zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozdział 2.

Ustalenia odnoszące się do obszaru objętego planem

Oddział 1.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 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 (jt. Dz. U. z 2014 r., poz. 112);
- 2) nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków oraz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (jt. Dz. U. z 2012 r., poz. 145 z późniejszymi zmianami);
- 3) sposoby postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi, z zastrzeżeniem pkt 2 i warunku zabezpieczenia czystości odbiorników:
 - a) odprowadzenie na powierzchnię biologicznie czynną w granicach działki budowlanej lub terenu,
 - b) zatrzymanie i wykorzystanie w granicach działki budowlanej lub terenu,
 - c) odprowadzenie do kanalizacji deszczowej, po jej realizacji;
- 4) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła i rozwiązania techniczne;
- 5) sposób postępowania z odpadami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późniejszymi zmianami) i ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (jt. Dz. U. z 2013 r., poz. 1399 z późniejszymi zmianami);
- 6) nakaz zdjęcia warstwy próchnicznej gleby w miejscu lokalizacji projektowanych obiektów budowlanych i jej zagospodarowanie na niezabudowanych częściach terenów.

Oddział 2.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji

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

- 1) ustala się rozbudowę sieci wodociągowej w powiązaniu z siecią będącą elementem układu zewnętrznego;
- 2) ustala się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej, w powiązaniu z siecią będącą elementem układu zewnętrznego;
- 3) ustala się budowę przepompowni ścieków;
- 4) ustala się budowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej, 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 stacji transformatorowych;
- 7) dopuszcza się budowę i rozbudowę urządzeń oraz sieci telekomunikacyjnych, zapewniających łączność przewodową i bezprzewodową, w powiązaniu z elementami układu zewnętrznego.

2. Ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze objętym planem tworzą szlaki komunikacyjne piesze, pieszo-jezdne i rowerowe oraz drogi wewnętrzne, które dopuszcza się w terenie K.

3. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z drogą publiczną - ulicą Słoneczną, będącą elementem układu zewnętrznego.

Oddział 3.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. 1. Ustalenia planu stanowią podstawę do dokonania scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami rozdziału 2 działu III ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jt. Dz. U. z 2014 r., poz. 518 z późniejszymi zmianami).

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

- 1) szerokość frontu działki: min. 5 m;
- 2) powierzchnia działki: min. 0,0050 ha;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: w przedziale 80-100°.

Oddział 4.

Szczegółne warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ograniczeń ich użytkowaniu

§ 10. 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) potrzebami ochrony wód regionu wodnego Warty;
- 4) wymogami bezpieczeństwa pożarowego przy granicy lasu.

2. Szczegółne 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. Województwa Śląskiego z 2010 r. Nr 113 poz. 1818), w zakresie dotyczącym obszaru „A” w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód;
- 2) Uchwały Nr IV/48/2/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 10 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” (Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2014 r. poz. 1763);
- 3) Rozporządzenia Nr 18/06 Wojewody Śląskiego z dnia 18 kwietnia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd (Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2006 r. Nr 51 poz. 1423 ze zmianą Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2007 r. Nr 58 poz. 1253);
- 4) Regulacje wprowadzone Rozporządzeniem z dnia 2 kwietnia 2014 r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2014 r., poz. 1974);
- 5) przepisów odrębnych z zakresu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jt. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późniejszymi zmianami).

Oddział 5.

Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **K: teren infrastruktury technicznej - przepompownia ścieków.**

2. Ustala się, że w ramach przeznaczenia terenu K mieści się przepompownia ścieków, w tym nadziemne i podziemne obiekty infrastruktury technicznej.

3. Ustala się, że w ramach przeznaczenia terenu K dopuszcza się:

- 1) obiekty towarzyszące, spełniające kryterium niezbędności lub służące przeznaczeniu terenu określonego w ust. 1, a którymi w rozumieniu planu są w szczególności elementy komunikacyjne, urządzenia budowlane, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej integralnie związane z obsługą terenu;

2) uzbrojenie terenu inne niż służące przeznaczeniu terenu określone w ust. 1, o ile jego realizacja nie skutkuje ograniczeniami, które wykluczają możliwość zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

4. Ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów i warunki ich dotyczące:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: min. 0,01; max. 0,3;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: max. 30 %;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: min. 5 %;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, w odległości: 9 m od linii rozgraniczającej teren K;
- 5) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna i max. 4 m nad poziomem terenu;
- 6) geometria dachu: dach płaski, o kącie nachylenia połąci do 10°;
- 7) gabaryty obiektów: wysokość obiektów nie może przekroczyć 15 m nad poziomem terenu, za wyjątkiem obiektów, co do których plan stanowi inaczej oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszcza się lokalizację w granicach terenu jednego, wolno stojącego masztu antenowego, służącego do monitoringu radiowego przepompowni ścieków;
- 9) zakaz lokalizacji w granicach terenu nośników informacji wizualnej służących reklamie, w jakiegokolwiek postaci i formie, z wyłączeniem znaków informacyjnych;
- 10) charakterystyczne parametry i forma ogrodzenia:
 - a) wysokość – do 2,2 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 elementy metalowe ażurowe.
- 11) wymóg urządzenia co najmniej 1 miejsca lub stanowiska do parkowania dla pojazdu obsługi technicznej przepompowni ścieków;
- 12) ustala się sposób realizacji miejsc lub stanowisk do parkowania - parking terenowy otwarty;
- 13) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 50 m², przy czym zapis ten nie dotyczy działek gruntu projektowanych do wydzielenia pod szlaki komunikacyjne lub drogi wewnętrzne.

§ 12. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **ZL: teren lasów.**

2. Ustala się, że przeznaczeniem terenu ZL jest las.

3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy w rozumieniu planu.

4. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu ZL – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (jt. Dz. U. z 2014 r., poz. 1153) oraz ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jt. Dz. U. z 2013 r., poz. 1205 z późniejszymi zmianami).

Rozdział 3. **Przepisy końcowe**

§ 13. Określa się stawkę procentową służącą do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0,01 % - dla terenów K i ZL.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Olsztyn.

§ 15. Wójt Gminy Olsztyn zapewni:

- 1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielenie odpowiednich informacji;
- 2) podanie do publicznej wiadomości danych o planie, zgodnie z wymogami 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 (jt. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późniejszymi zmianami);

§ 16. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Olsztyn.

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

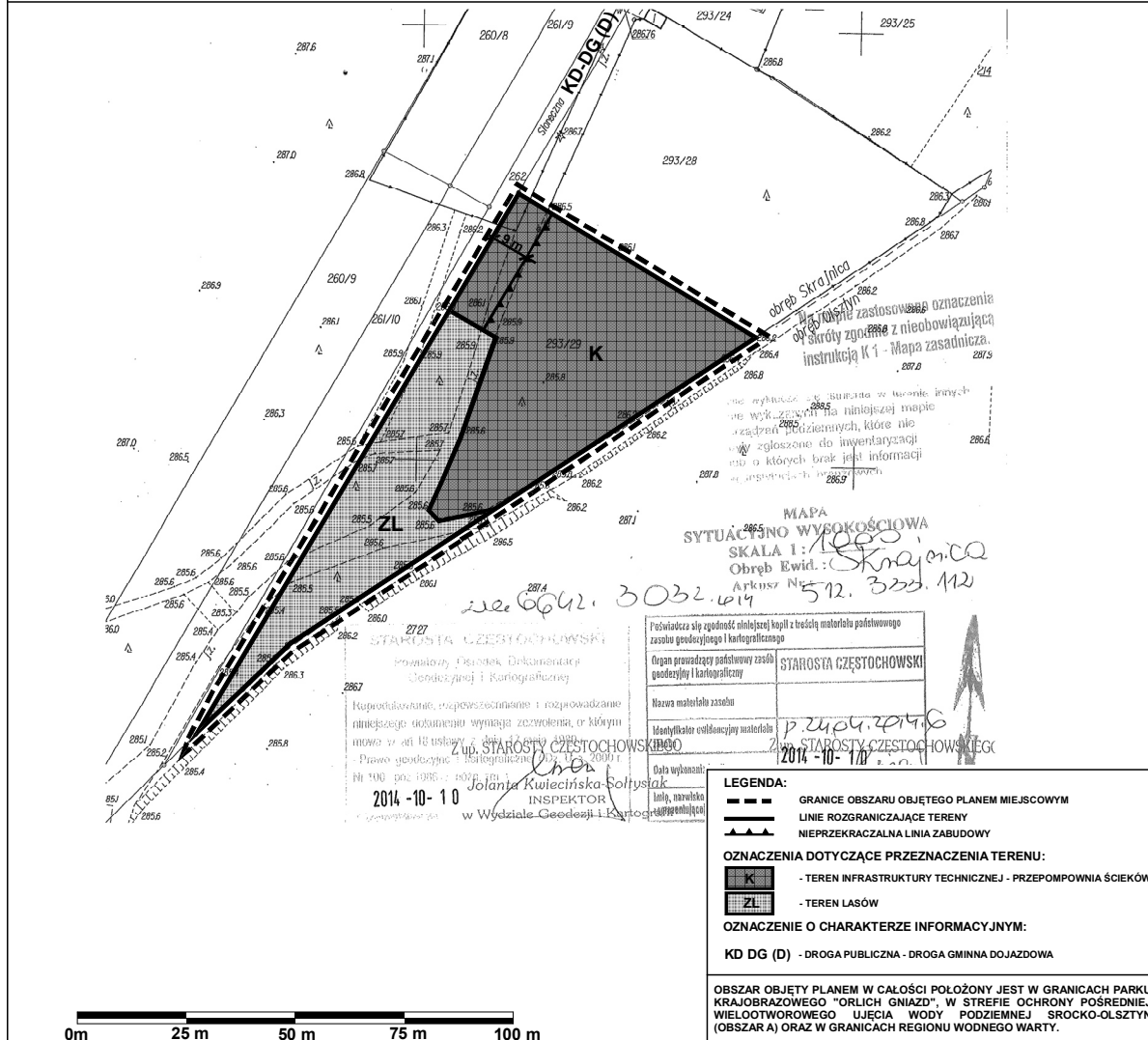
Przewodniczący Rady Gminy Olsztyn

Zbigniew Banaszak

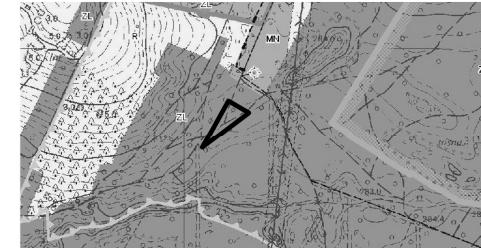
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZLOKALIZOWANEGO W REJONIE ULICY SŁONECZNEJ W MIEJSCOWOŚCI SKRAJNICA W GMINIE OLSZTYN

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr V/54/15 Rady Gminy Olsztyn z dnia 23 czerwca 2015 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OLSZTYN, KTÓREGO ZMIANĘ PRZYJĘTO UCHWAŁĄ NR XV/141/2012 RADY GMINY OLSZTYN Z DNIA 28 CZERWCA 2012 R., UCHWAŁĄ NR XXX/284/14 RADY GMINY OLSZTYN Z DNIA 17 CZERWCA 2014 R. ORAZ UCHWAŁĄ NR III / 27 / 15 RADY GMINY OLSZTYN Z DNIA 26 LUTEGO 2015 R.



OZNACZENIA:

- Granicę obszaru objętego planem miejscowym**
- MV - zabudowa mieszkalna jednorodzinna
- MNI - zabudowa mieszkalna jednorodzinna z usługami
- MNIU - zabudowa mieszkalna jednorodzinna z usługami w zabudowie szeregowej
- MIS - zabudowa mieszkalna jednorodzinna w zabudowie szeregowej
- MW - zabudowa mieszkalna wielorodzinna
- MZ - mieszkalnictwo szeregowe
- U - usługi (w tym oświata, ochrona zdrowia, kultura)
- UL - usługi o zmiennym czasie
- UT - usługi turystyki, sportu i rekreacji
- P - tereny obiektów produkcyjnych
- PO - tereny obiektów produkcyjnych gospodarki opartej
- R - tereny obrabek, robót
- ZK - tereny obiektów o dużej wielkości produkcyjnych
- ZL - lasy
- ZP - tereny zielone urządzone
- ZU - orientacja
- HS - wody powierzchniowe
- HDP, KOD, KODL, KODS (systemy) - drogi publiczne
- HDP, KODL - alternatywy
- KOD, KKS - drogi powiatowe i państwowe
- PK - tereny parkingowe
- KK - tereny kolejowe
- EL, NZ, NO, TL - tereny infrastruktury technicznej
- SRODOWISKO PRZYRODNICZE
 - obszary zakazki (preferowane)
 - obszar Natura 2000 - Dolina "Orlich Gniazd" - Młociszyn
 - Park Krajobrazowy "Orlich Gniazd"
 - strefa Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd"
- obszary dla których zamknięte jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- obszary wymagające zmiany oznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele rekreacyjne i nisienne
- obszary wymagające przekształceń
- obszary wymagające renowacji
- obszary wymagające rekultywacji
- tereny zielonkiste
- potencjalna rezerwa terenu dla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności
- granicę gminy

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/54/15
Rady Gminy Olsztyn
z dnia 23 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olsztyn o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zlokalizowanego w rejonie ulicy Słonecznejw miejscowości Skrajnica, w gminie Olsztyn, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami finansach publicznych

1. Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Olsztyn ustala, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w rejonie ulicy Słonecznej w miejscowości Skrajnica, w gminie Olsztyn, będą realizowane przez Gminę Olsztyn i finansowane zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z dochodów własnych budżetu Gminy Olsztyn,
- 2) z innych źródeł.

2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Olsztyn.