



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 lipca 2015 r.

Poz. 3753

UCHWAŁA NR V/55/15 RADY GMINY OLSZTYN

z dnia 23 czerwca 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn, dla miejscowości Olsztyn i Skrajnica

Na podstawie art. 18 ust. 2. pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i ust. 3 pkt 9, 10, art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.)

Rada Gminy Olsztyn uchwala:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu o nie naruszeniu 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 z późn. zm. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn obejmujący obszar działki nr ewid. 1303/17 położonej przy ul. Mstowskiej w Olsztynie.

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem”, obejmuje obszar działki nr ewid. 1303/17 położonej w miejscowości Olsztyn w gminie Olsztyn, przy ul. Mstowskiej.

2. Granice obszaru objętego planem, o powierzchni około 0,3012 ha, określono na rysunku planu.

§ 3. 1. Plan zawiera część tekstową, której treść stanowi niniejsza uchwała oraz część graficzną w formie rysunku wykonanego na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Pozostałymi, integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – 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;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Olsztyn o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

§ 4. 1. Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby oraz warunki zabudowy terenów.

2. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

- 1) ustalenia ogólne, zawarte w rozdziale 2., obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, obejmujące m.in.: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zasady modernizacji, rozbudowy

i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 2) ustalenia szczegółowe, zawarte w rozdziale 3., obowiązujące dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, obejmujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, sposób realizacji miejsc do parkowania oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 3) przepisy końcowe, zawarte w rozdziale 4., obejmujące m.in. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole identyfikujące i oznaczenia definiujące przeznaczenie terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
 - a) teren usług handlu - **UH**,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę gminy Olsztyn;
- 2) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustanowione przepisy ustaw i innych aktów prawnych obowiązujące na dzień uchwalenia planu;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **użytkowaniu terenu** – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub projektowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania lub użytkowania dominujący na danym terenie, któremu podporządkowane są inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania lub użytkowania terenu, który wzbogaca lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć ustalenie planu określające linię ograniczającą przestrzeń lokalizacji budynków oraz budowli naziemnych nie będących urządzeniami technicznymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i dalszych ustaleń planu;
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość ilorazu sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów/budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;

- 12) **zabudowie usług handlu** – należy przez to rozumieć – obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług mogących znacząco pogorszyć stan środowiska, a także obiekty: biurowe, gastronomii, poczty lub telekomunikacji oraz inne ogólnodostępne obiekty przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 13) **reklamie** – należy przez to rozumieć określenie zawarte w przepisie art. 4 pkt 23 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 19 poz. 115 z późn. zmian.);
- 14) **lukarnie** – należy przez to rozumieć obudowane pionowe okno na dachu, doświetlające poddasze;
- 15) **wysokości zabudowy** – w przypadku budynków, należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy obiekcie budowlanym do najwyżej położonego elementu tego obiektu budowlanego;
- 16) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Oblicza się ją w rzucie pionowym na płaszczyznę poziomą gruntu, przyjmując za podstawę większy obrys kondygnacji przyziemia lub odpowiednio parteru. Do powierzchni zabudowy wlicza się portyki, ganki i werandy. Nie wlicza się do powierzchni zabudowy podziemnych części budynku oraz takich zewnętrznych części budynku, jak pochylnie samochodowe, studzienki doświetlające okna piwniczne, schody zewnętrzne, tarasy, także takie występy architektoniczne, jak daszki nad wejściami, gzymsy, okapy, wykusze i wszelkie nadwieszenia wyższych kondygnacji. Nie potrąca się z powierzchni zabudowy zarówno powierzchni bram, prześwitów, loggii i innych wnęk w budynku, jak również nie uwzględnia się ograniczenia rzutu poziomego kondygnacji wyższych np. przez zastosowanie tarasowej formy;
- 17) **powierzchni całkowitej** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą która jest sumą powierzchni całkowitych wszystkich części budynku. Jako kondygnacja mogą być traktowane kondygnacje znajdujące się całkowicie lub częściowo poniżej poziomu terenu, kondygnacje powyżej poziomu terenu, poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i kondygnacje magazynowe. Powierzchnia całkowita każdej kondygnacji mierzona jest na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad. Wnęki i występy dla celów konstrukcyjnych nie są wliczane, jeżeli nie zmieniają powierzchni netto kondygnacji. Kondygnacje przekryte, które nie są zamknięte lub są tylko częściowo zamknięte i nie mają elementów zamykających są obliczane z obrysu pokrycia na rzucie poziomym;
- 18) **dach płaski** – dach jedno - lub wielopołaciowy o nachyleniu połaci poniżej 5°;

2. Użyte w niniejszej uchwale pojęcia:

- 1) obiekt budowlany, budynek, budowla, budynek mieszkalny, - odpowiadają przepisom i definicjom ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.) i Rozporządzenia 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 późn. zmian.);
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – odpowiada definicji terenu biologicznie czynnego zawartej 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 późn. zmian.);

3. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 6. 1. Zapewnienie ładu przestrzennego na obszarze objętym planem wymaga:

- 1) sytuowania obiektów budowlanych zgodnie ze wskazanymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) stosowania rozwiązań architektonicznych uwzględniających konieczność ukształtowania przestrzeni, tworzącej harmonijną całość z uwzględnieniem w uporządkowanych relacjach wszelkich uwarunkowań i wymagań: funkcjonalnych, społeczno – gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno – estetycznych;
- 3) harmonijnego wkomponowania nowych elementów w otoczenie z uwzględnieniem ich położenia i ekspozycji;
- 4) stosowania rozwiązań odpowiadających potrzebom osób niepełnosprawnych;
- 5) realizacji układu komunikacyjnego, zapewniającego obsługę obszaru, w oparciu o dostęp do dróg publicznych znajdujących się poza obszarem opracowania;
- 6) wykorzystania istniejącej zieleni dla ustalonych w planie sposobów użytkowania terenów.

2. Dla kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów wprowadza się nakaz ujednolicenia formy, wystroju architektonicznego i skali/gabarytów projektowanych obiektów oraz elementów zagospodarowania w granicach terenu;

3. Ustala się następujące zasady lokalizacji reklam:

- 1) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem znaków drogowych i elementów gminnego systemu informacji;
- 2) dopuszcza się sytuowanie na obiektach reklam wyłącznie w formie, tablic, plansz, i napisów informacyjnych, których maksymalna powierzchnia dla poszczególnych obiektów nie może przekraczać 2 m²;

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Obszar planu znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd.

2. Ustala się następujące zasady utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska:

- 1) dla ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem wprowadza się:
 - a) nakaz podczyszczenia wód opadowych z terenów utwardzonych przed skierowaniem do odbiornika na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - b) nakaz gromadzenia i odprowadzenia nieczystości ciekłych, w tym ścieków bytowych i przemysłowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - c) dla ochrony wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych ustala się zakaz wprowadzania do ziemi wszelkich ścieków;
 - d) dla ochrony powietrza i ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakazuje się stosowanie do wytworzenia ciepła dla celów chłodzenia/wentylacji i przygotowania ciepłej wody użytkowej w obiektach, nisko emisyjnych źródeł energii.
- 2) dla ochrony przed degradacją lub zniszczeniem próchnicznej warstwy gleby, ustala się, że masy ziemne zdjęte w ramach prowadzonych robót budowlanych, należy rozproszyc po zakończeniu inwestycji na powierzchni terenu, a ich nadmiar zagospodarować do rekultywacji powierzchni ziemi innych terenów niekorzystnie przekształconych.

3) Określa się następujące zasady postępowania z odpadami:

- a) wprowadza się nakaz lokalizacji miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów, w celu przewiezienia do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania;
- b) ustala się zakaz składowania i magazynowania wszelkich odpadów na obszarze objętym planem;

3. W zakresie ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych ustala się:

- 1) nakaz realizacji zieleni towarzyszącej;
- 2) nakaz wprowadzenia zieleni niskiej w formie zakrzewień;

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.

2. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obiektów dziedzictwa kulturowego ani dóbr kultury współczesnej chronionych ustaleniami planu.

3. Ustala się strefę ochrony archeologicznej „OW” obejmującą cały obszar opracowania.

- 1) w strefie „OW” ochrony archeologicznej w przypadku prac naruszających strukturę gruntu należy zapewnić nadzór archeologiczny zgodnie z przepisami odrębnymi.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 9. 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach strefy ochronnej terenu ochrony pośredniej – obszar A ujęcia wody podziemnej Srocko - Olsztyn.

- 1) Na wskazanym terenie obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia tej strefy:

- zakaz przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- zakaz lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
- zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi.

2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują:

- 1) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 2) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) tereny i obszary górnicze.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 10. 3) Obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ulica Lubomirskiego) będącej drogą gminną znajdującą się poza obszarem opracowania.

- 4) Dopuszcza się możliwość powiązania przedmiotowego terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę powiatową (ulica Mstowska) będącą drogą powiatową (nr 1043 S) od strony zachodniej znajdującą się poza obszarem opracowania.
- 5) Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają drogi wewnętrzne i place manewrowe nie wyznaczone na rysunku planu.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej; nowe odcinki sieci o przekroju zabezpieczającym potrzeby przeciwpożarowe należy wyposażyć w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne;
- 4) zaopatrzenie w gaz ziemny w oparciu o istniejące i projektowane sieci gazowe;

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się rozbudowę istniejących stacji elektroenergetycznych w celu zwiększenia ich mocy, budowę niezbędnych odgałęzień linii o napięciu znamionowym nieprzekraczającym 15 kV oraz nowych stacji transformatorowo – rozdzielczych;
- 2) dopuszcza się remont istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym nieprzekraczającym 15 kV oraz ich wymianę na linie kablowe podziemne;
- 3) w przypadku realizacji kontenerowych wolno stojących stacji transformatorowych należy je sytuować uwzględniając ich negatywne oddziaływanie na krajobraz oraz maskować wysokimi krzewami o gęstym pokroju w celu wyeliminowania ich negatywnego oddziaływania;
- 4) w zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 12. 1. Na obszarze planu wprowadza się zakaz zmiany sposobu użytkowania, zabudowy i realizacji inwestycji związanych z lokalizacją:

- 1) obiektów o charakterze produkcyjnym oraz innych uciążliwych funkcji powodujących zwiększenie zagrożenia środowiska, zwłaszcza zanieczyszczenia powietrza;
- 2) innych obiektów, które mogą stwarzać uciążliwości w stosunku do sąsiadujących terenów mieszkaniowych i mogących powodować pogorszenie warunków mieszkaniowych, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń, w tym drażniących zapachów i odorów;

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady stanowiące podstawę wraz z innymi ustaleniami planu do dokonania scalania i podziału nieruchomości zgodnie z rozdziałem 2 działu III ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

3. Na poszczególnych terenach dla nowo powstałych działek gruntu po ponownym podziale, ustala się następujący parametr – minimalna powierzchnia działki:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem UH – 1500 m²;

4. Ustala się minimalną szerokość frontów nowo wydzielonych działek gruntu usytuowanych:

- 1) 30 m – od ulicy Mstowskiej (DP nr 1043 S) dla terenów oznaczonych symbolem UH;
- 2) 25 m – od południa, od ulicy Lubomirskiego dla terenów oznaczonych symbolem UH.

5. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:

- 1) od ulicy Mstowskiej (DP):
 - a) nie mniejszy niż 70° i nie większy niż 120° – dla terenu oznaczonego symbolem UH;
- 2) od ulicy Lubomirskiego (DG):
 - b) nie mniejszy niż 70° i nie większy niż 120° – dla terenu oznaczonego symbolem UH;
- 3) ustalenie to nie dotyczy granic działek pokrywających się z granicami obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny.

Rozdział 3.**Ustalenia szczegółowe dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania****w tym zakaz zabudowy.**

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem UH, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług handlu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa biurowa, mieszkaniowa jednorodzinna, magazynowa, zieleń urządzone, urządzenia infrastruktury technicznej w tym droga wewnętrzna, place manewrowe.

2. Ustala się gabaryty projektowanych obiektów budowlanych:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – budynki mieszkalne do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m.

3. Nakłada się obowiązek stosowania dachów:

- 1) płaskich lub dwuspadowych, symetrycznych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° – 40°;
- 2) dopuszcza się dachy z naczółkami;
- 3) dopuszcza się lukarny o jednakowym kącie nachylenia połaci, dachy lukarn występujące na jednej połaci niełącznie się;
- 4) lico ściany szczytowej lukarn odsunięte od lica ściany zewnętrznej budynku względem której jest usytuowana o min. 60 cm;
- 5) nakazują się kształtowanie okapów dachów jako ciągłych, jednoodcinkowych, nie przerwanych ścianami szczytowymi lukarn;

4. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: min. – 0,08; maks. – 0,7;

5. Ustala się wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy wszystkich budynków w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej: max. – 0,40;

6. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej na nie mniej niż 40 %;

7. Ustala się zakaz umieszczania na elewacjach i dachach budynków instalacji i urządzeń budowlanych, reklam i nośników reklam;

8. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m²;

9. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu:

- 1) nakaz zaspokojenia w ramach terenu wszystkich potrzeb parkingowych wynikających z projektowanego przeznaczenia;
- 2) ustala się nakaz urządzania miejsca do gromadzenia odpadków stałych jako wyodrębnionego obiektu lub wyodrębnionego pomieszczenia w budynku;

10. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

- 1) ustala się dostępność komunikacyjną terenu poprzez istniejące zjazdy z ulicy Lubomirskiego znajdującej się poza obszarem opracowania;
- 2) dopuszcza się dostępność komunikacyjną poprzez projektowane zjazdy z ulicy Mstowskiej znajdującej się poza obszarem opracowania;
- 3) ustala się:

- a) nakaz realizacji miejsc parkingowych w 100 % na własnej działce dla istniejących i projektowanych funkcji;

- b) minimum 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej budynków oraz dodatkowo 4 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
 - c) w przypadku budynków mieszkalnych nie mniej niż 2 miejsca postojowe na mieszkanie;
11. Dopuszcza się zmianę ukształtowania (niwelację) terenu.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

§ 15.1. W przypadku budynków i ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie dopuszcza się możliwość ich rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy

2. Przy lokalizacji nowych budynków należy uwzględnić zgodnie z przepisami odrębnymi strefy sanitarne od cmentarzy pokazane orientacyjnie na rysunku planu, poprzez wykluczenie na obszarach objętych tymi strefami możliwości lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

Określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, jednorazową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 16. Określa się następujące stawki procentowe służące do naliczenia jednorazowej opłaty, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, pobieranej przez Wójta Gminy Olsztyn w przypadku zbycia tej nieruchomości przez właściciela lub użytkownika wieczystego:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UH – 30%;

§ 17. W niniejszym planie miejscowym nie wyznacza się granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Olsztyn.

§ 19. 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 art. 21 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

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

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

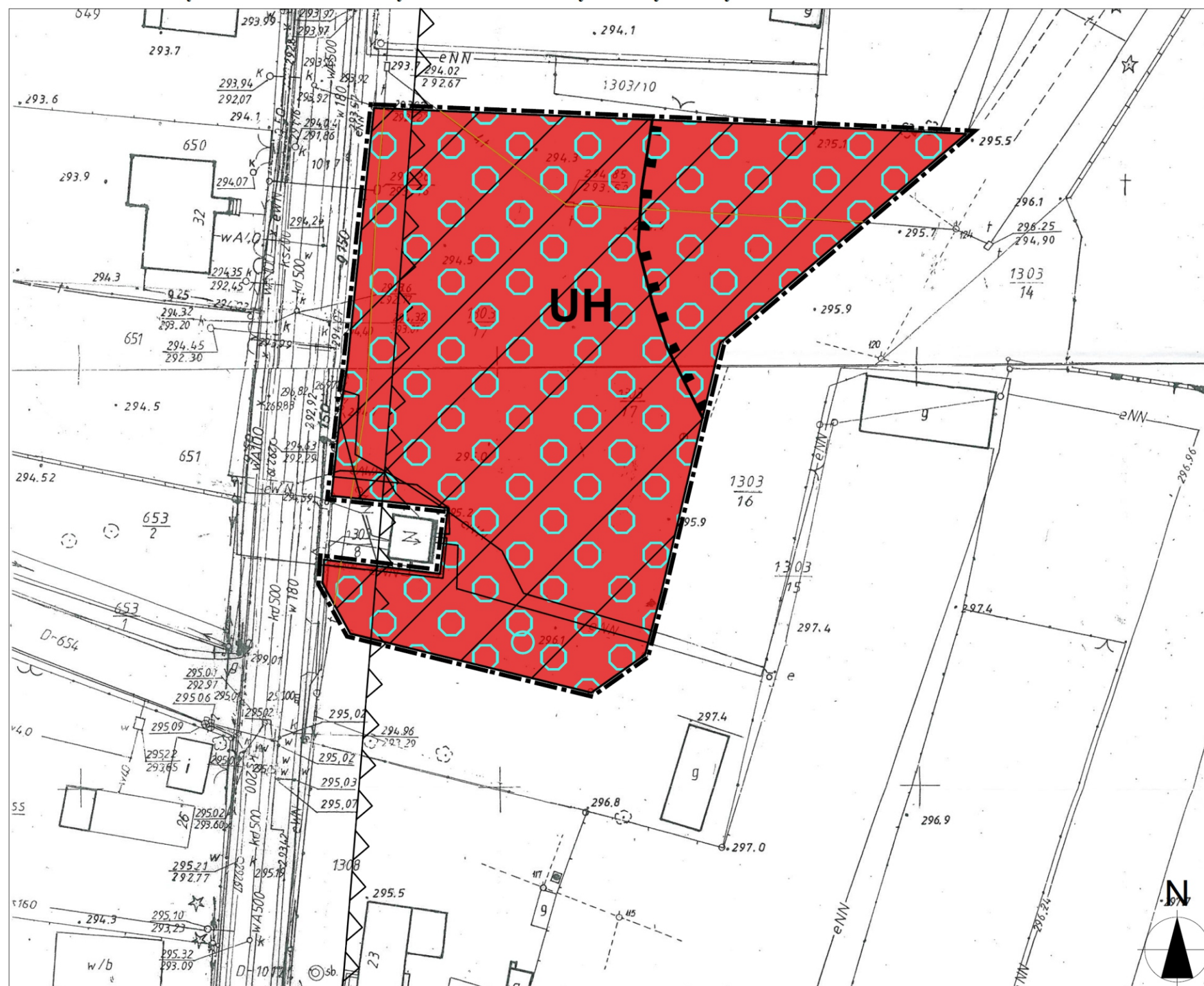
Przewodniczący Rady Gminy Olsztyn

Zbigniew Banaszak



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **TERENU ZLOKALIZOWANEGO W OLSZTYNIE, OBEJMUJĄCEGO OBSZAR** **DZIAŁKI NR EW. 1303/17, POŁOŻONEJ PRZY UL. MSTOWSKIEJ**

Załącznik nr 1 do uchwały nr V/55/15 Rady Gminy Olsztyn z dnia 23 czerwca 2015 r. SKALA 1 : 1000



0m 10m 20m 40m 60m 80m 100m

RYSUNEK PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OLSZTYN SKALA 1 : 5000
 UCHWAŁA RADY GMINY OLSZTYN NR XXX/284/14 z dn. 17.06.2014r.



OZNACZENIA

- MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- MNU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami
- strefy sanitarne cmentarzy
- KP, KS - parkingi, stacje paliw
- ZC - cmentarze
- obiekty dla ochrony na podstawie założeń
- wodociąg magistralny
- P - parkingi
- KDGP, KDZ, KDL, KDO (wybrane) - drogi publiczne

LEGENDA

1. GRANICE PLANISTYCZNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

2. LINIE ZABUDOWY

- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

3. OZNACZENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW

- UH** - TERENY USŁUG HANDLU

4. ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- eNN - PODZIEMNA KABŁOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA - NN
- eWN - PODZIEMNA KABŁOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA - WN
- — — — — LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NN NAPIOWIETRZNA
- — — — — SIEĆ TELETECHNICZNA
- — — — — STREFA OCHRONNA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ - OBSZAR A UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH SROCKO - OLSZTYN
- — — — — STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "OW"
- — — — — GRANICE STREF OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZLOKALIZOWANEGO W OLSZTYNIE, OBEJMUJĄCEGO OBSZAR DZIAŁKI NR EW. 1303/17, POŁOŻONEJ PRZY UL. MSTOWSKIEJ

TEMAT ZADANIA

Urząd Gminy w Olsztynie
 Plac Marszałka Piłsudskiego 10
 42 - 256 Olsztyn

INWESTOR



FIRMA "TU"

TEL. 03431 - 48 - 126; 03431 - 48 - 148
 42-310 ŻARKI, UL. OFIAR KATYŃIA 1

JEDNOSTKA PROJEKTOWA

mgr inż. Marek Przedziński

PROJEKTANT

KT - 301.
 NR WPISU NA LISTĘ POIU

GRUDZIEŃ 2014
 DATA

mgr inż. arch. Tomasz Ulman

PROJEKTANT

50/08/SŁOKK/II
 NR UPRAWNIEN

1 : 1000
 SKALA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/55/15

Rady Gminy Olsztyn

z dnia 23 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olsztyn o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn obejmującego obszar działki nr ewid. 1303/17 położony w Olsztynie, przy ul. Mstowskiej, 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 (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 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.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/55/15

Rady Gminy Olsztyn

z dnia 23 czerwca 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY OLSZTYN O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO
OBSZAR DZIAŁKI NR EWID. 1303/17 POŁOŻONEJ W OLSZTYNIE, PRZY UL. MSTOWSKIEJ**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn, dla miejscowości Olsztyn i Skrajnica, obejmujący obszar działki nr ewid. 1303/17 położonej przy ul. Mstowskiej w Olsztynie został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 23 marca 2015 r. do 22 kwietnia 2015 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 7 maja 2015 r. wpłynęła 1 uwaga.

Wójt Gminy Olsztyn Zarządzeniem Nr 52/2015 z dnia 27 maja 2015 r. rozpatrzył uwagę dotyczącą projektu planu miejscowego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) w zakresie uwagi nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Olsztyn, Rada Gminy Olsztyn postanawia przyjąć następujący sposób jej rozpatrzenia:

1. Uwaga Nr 1

Dotyczy **działek nr 557/3; 558/1; 1864/2 km. 12 obr. Olsztyn**, których projekt miejscowego planu nie obejmuje.

Pan Sławomir Cieślik, ul. Graniczna 24, 42 – 233 Czarny Las.

Pani Bogusława Powroźnik, ul. Polna 21, 42 – 256 Olsztyn.

wnoszą uwagę o podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn w zakresie dotyczącym działek o nr ewid. 557/3, 558/1 oraz 1864/2 k.m. 12 obręb Olsztyn. Proszą również, aby w przypadku zmiany studium dokonano także zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy w odniesieniu do tych działek.

Wójt Gminy Olsztyn nie uwzględnił wniesionej uwagi w w/w zakresie.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Sporządzany projekt planu miejscowego swoim obszarem nie obejmuje działek stanowiących przedmiot wnoszonej uwagi.