



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 28 listopada 2017 r.

Poz. 6322

UCHWAŁA NR XXIII/254/17 RADY GMINY OLSZTYN

z dnia 21 listopada 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w miejscowości Kusięta, w gminie Olsztyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073),

Rada Gminy Olsztyn uchwala:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w miejscowości Kusięta, w gminie Olsztyn, zwany dalej „planem” po stwierdzeniu, że projekt nie narusza 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 r. z późn. zm.

§ 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, zgodne z Uchwałą Nr XII/111/16 Rady Gminy Olsztyn z dnia 16 lutego 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Kusięta, w gminie Olsztyn, przedstawione zostały na rysunku planu.

2. Powierzchnia obszaru wyodrębnionego granicami planu wynosi ok. 0,3000 ha.

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

- 1) przepisów ogólnych;
- 2) ustaleń odnoszących się do obszaru objętego planem;
- 3) przepisów końcowych.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające teren;
- 3) oznaczenie graficzne oraz symbol literowy terenu – MM - teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu, w szczególności informacje o lokalizacji całego obszaru objętego planem w granicach:

- 1) Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Częstochowa E (GZWP nr 326);
- 3) obszaru „B” w strefie ochrony pośredniej wielootworowego ujęcia wody podziemnej Srocko – Olsztyn;
- 4) regionu wodnego Warty.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania, które wymagałyby określenia w planie:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej; wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych; sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 2) regulacji, o których mowa w art. 15 ust. 3 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6. 1. Ustalenia planu zawarte w tekście planu oraz wyrażone graficznie na rysunku planu obowiązują łącznie.

2. Ustalenia planu nie wyłączają stosowania przepisów odrębnych.

§ 7. 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) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, którego udział będzie przeważał w obrębie działek budowlanych i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z jego przeznaczeniem podstawowym;
- 6) **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; charakter usług może być zróżnicowany; do usług w rozumieniu planu, nie zalicza się w szczególności działalności o charakterze przemysłowym, produkcyjnym, magazynowym, jak również sprzedaży paliw (stacji paliw) oraz działalności z zakresu gospodarki odpadami;
- 7) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi infrastrukturalne względem funkcji mieszkaniowej; do usług podstawowych w rozumieniu planu zaliczają się w szczególności - handel detaliczny, opieka zdrowotna, opieka nad dziećmi, działalność w zakresie edukacji, działalność pocztowa, gastronomia, działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją, pozostałe drobne działalności usługowe (np. naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, pranie i czyszczenie, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, itp.); do usług podstawowych nie zaliczają się np. działalności w zakresie handlu pojazdami samochodowymi, motocyklami oraz częściami do nich, jak również sprzedaży hurtowej, myjni, stacji: obsługi, kontroli lub remontowych środków transportu, sprzętu budowlanego lub rolniczego;

- 8) **rzemiośle** - należy przez to rozumieć definicję rzemiosła zawartą w przepisach ustawy z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 1285), w odniesieniu do przeznaczenia terenu;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **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;
- 11) **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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **powierzchni całkowitej** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określone planem linie ograniczające możliwość lokalizacji zabudowy w rozumieniu planu, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii (bez przekroczenia wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających tereny) przez:
 - a) elementy zabudowy takie jak np.: okapy, wejścia (zadaszenia, schody, podesty, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, windy, rampy i do nich podobne), o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej, takie jak np. stacja transformatorowa,
 - c) obiekty budowlane, które nie mieszczą się w definicji zabudowy, w szczególności zaś - parkingi i inne elementy komunikacyjne;
- 14) **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 (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422), a w przypadku obiektów innych niż budynki - wielkość mierzoną od poziomu terenu w obrysie rzutu obiektu na płaszczyznę poziomą, do najwyższej położonego punktu dachu obiektu;
- 15) **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;
- 16) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.¹⁾).

Rozdział 2.

Ustalenia odnoszące się do obszaru objętego planem

Oddział 1.

Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego i krajobrazu, parametrów, cech i wskaźników oraz zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 8. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu zlokalizowanego w granicach obszaru objętego planem - **teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej**, oznaczony symbolem **MM**.

2. Uznaje się za zgodne z planem, w ramach ustalonego przeznaczenia terenu:

- 1) roboty budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, 1529);
- 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu lub jego części;

¹⁾zm. Dz. U. z 2016 r. poz. 2260, z 2017 r. poz. 624, 820, 1509, 1529, 1566, 1595

3) uzbrojenie terenu, o ile jego realizacja nie skutkuje ograniczeniami, które wykluczają w praktyce możliwość zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

§ 9. 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej, oznaczonego symbolem **MM:**

1) budynki mieszkalne jednorodzinne;

2) usługi podstawowe.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenu **MM**:

1) usługi inne niż wymienione w ust. 1 pkt 2;

2) drobne działalności wytwórcze, np. rzemiosło.

3. Ustala się, że przeznaczenie terenu **MM** uzupełniają obiekty towarzyszące, tj. niezbędne lub służące przeznaczeniu terenu określonego w ust. 1 i 2, a którymi w rozumieniu planu są w szczególności:

1) budynki i obiekty gospodarcze i garażowe w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także towarzyszące innym funkcjom mieszczącym się w ramach przeznaczenia terenu;

2) urządzenia budowlane oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej integralnie związane z obsługą terenu;

3) elementy komunikacyjne, w tym m.in. ciągi komunikacyjne, parkingi itp.;

4) obiekty małej architektury; tereny zieleni; miejsca, urządzenia i obiekty służące do zabaw, odpoczynku, rekreacji, uprawiania sportu itp.

4. Funkcje, o których mowa w ust. 2 w terenie **MM** dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące funkcji mieszkalnej, w postaci np.:

1) lokali użytkowych zajmujących część budynku mieszkalnego;

2) lokalizowania zarówno budynków mieszkalnych, jak i obiektów służących innym funkcjom, pod warunkiem zastosowania rozwiązań minimalizujących potencjalne kolizje różnych funkcji, np. odpowiednie kształtowanie terenów zieleni i innych elementów zagospodarowania terenu.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 ustala się zasadę odseparowania działki użytkowanej dla funkcji, o których mowa w ust. 2 od graniczących z nią działek budowlanych użytkowanych wyłącznie dla funkcji mieszkalnej, zielenią o charakterze izolacyjnym lub ogrodzeniem spełniającym taki sam cel jak zieleni izolacyjna; szerokość pasma zieleni o charakterze izolacyjnym nie może być mniejsza niż 4 m.

6. W zakresie zagospodarowania oraz intensywności wykorzystania terenu **MM** ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,01 - 0,3;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 50%.

7. W zakresie kształtowania zabudowy terenu **MM** ustala się jej parametry i cechy:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, przedstawioną graficznie na rysunku planu, wzdłuż drogi publicznej – drogi powiatowej, w odległości 12 m od południowej linii rozgraniczającej teren MM, z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 1440 z późn. zm.²⁾) wraz z przepisami wykonawczymi;

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

a) gospodarczej i garażowej, o której mowa w ust. 3 pkt 1: nie więcej niż 3,5 m nad poziomem terenu,

b) pozostałej:

- z dachem stromym: nie więcej niż 6 m nad poziomem terenu,

²⁾zm. Dz. U. z 2016 r. poz. 1920, 1948, 2255, z 2017 r. poz. 191, 1089

- z dachem płaskim: nie więcej niż 7 m nad poziomem terenu;

3) wysokość zabudowy:

- a) gospodarczej i garażowej, o której mowa w ust. 3 pkt 1: jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m nad poziomem terenu,
- b) pozostałej: nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10 m nad poziomem terenu;

4) geometria dachu zabudowy:

- a) kąt nachylenia połaci: 30 - 45⁰,
 - b) układ połaci dachowych: dach dwuspadowy lub wielospadowy,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - d) kierunek głównej kalenicy dachu stromego względem frontu działki: prostopadły lub równoległy, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) w przypadku, gdy działka budowlana ma nieregularny kształt, dopuszcza się kierunek głównej kalenicy dachu stromego obiektu prostopadły lub równoległy względem innej niż frontowa, granicy działki,
 - f) główna kalenica dachu, o którym mowa w lit. b, powinna pokrywać się z główną osią rzutu obiektu na płaszczyznę poziomą;
- 5) nad płaszczyznę dachów budynków, do wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nieprzekraczającej dopuszczonej planem wysokości obiektów, dopuszcza się umieszczanie:
- a) elementów takich jak: świetliki dachowe, panele słoneczne lub fotowoltaiczne,
 - b) pomieszczeń i urządzeń technicznych obiektu (np. kominy).

8. Ustala się gabaryty obiektów innych niż zabudowa w rozumieniu planu:

- 1) wysokość obiektów małej architektury nie może przekroczyć 5 m nad poziomem terenu;
- 2) wysokość innych obiektów nie może przekroczyć 15 m nad poziomem terenu.

9. Ustala się dodatkowe zasady odnoszące się do terenu **MM**:

- 1) dopuszcza się możliwość usytuowania budynku bezpośrednio przy granicy działek budowlanych oraz w odległości 1,5 m od takiej granicy;
- 2) usytuowanie obiektów infrastruktury technicznej, takich jak stacje transformatorowe itp.:
 - a) w sposób zapewniający dostęp z pasa drogowego,
 - b) dopuszcza się możliwość usytuowania obiektów poza wyznaczoną linią zabudowy, przy zachowaniu zgodności z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 3) dominujący rodzaj materiałów budowlanych wykończenia zewnętrznego zabudowy: kamień, drewno, ceramika, szkło, tynk;
- 4) zagospodarowanie działki budowlanej w sposób zapewniający realizację wszelkich potrzeb z zakresu obsługi komunikacyjnej z obszaru, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny.

Oddział 2.

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

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

- 1) Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Częstochowa E (GZWP nr 326);
- 3) wielootworowego ujęcia wody podziemnej Srocko – Olsztyn (obszar "B");
- 4) regionu wodnego Warty.

2. Szczególne warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu odnoszą się do całego obszaru objętego planem i wynikają z:

- 1) 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);
- 2) 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);
- 3) 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) oraz Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 25 marca 2016 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej wielootworowego ujęcia wody podziemnej Srocko-Olsztyn (Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2016 r. poz. 1879), w zakresie dotyczącym obszaru „B” w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód;
- 4) Rozporządzenia 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 dnia 03.04.2014 r., poz. 1974) oraz Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 17 lipca 2017 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2017 r. poz. 4337).

Oddział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

- 1) oddziaływanie prowadzonych działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.³⁾);
- 2) z zakresu zamierzeń budowlanych mieszczących się w pojęciu usług bądź drobnych działalności wytwórczych w rozumieniu planu wyklucza się takie, które spowodowałyby zaliczenie przedsięwzięcia do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu 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 (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, 1566);
- 3) sposoby postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi, z zastrzeżeniem warunku zabezpieczenia czystości odbiorników:
 - a) odprowadzenie do kanalizacji deszczowej,
 - b) odprowadzenie na powierzchnię biologicznie czynną w granicach działki budowlanej,
 - c) zatrzymanie i wykorzystanie w granicach działki budowlanej;
- 4) nakaz uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem oraz postępowania ze ściekami w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do wód i do ziemi, stosownie do przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1121);
- 5) zakaz zmiany ukształtowania terenu oraz zagospodarowania i zabudowy terenu w sposób, który utrudnia spływ wód powierzchniowych, w szczególności – podmurówek ogrodzeń w formie pełnych ścian, itp.;
- 6) zasadę wykorzystywania do ogrzewania obiektów energii ze źródeł odnawialnych albo dobór innych rozwiązań technicznych mających na celu unikanie lub ograniczanie emisji gazów cieplarnianych i innych substancji wprowadzanych do powietrza, a także wykluczenie tzw. niskiej emisji;

³⁾zm. Dz. U. z 2017 r. poz. 785, 898, 1089, 1529, 1566, 1888

- 7) nakaz zachowania odległości poszczególnych elementów inwestycji od napowietrznych linii elektroenergetycznych z uwzględnieniem przepisów odrębnych i norm dotyczących sieci elektroenergetycznych, w szczególności w zakresie potrzeb ochrony przed porażeniem, ochrony przeciwpożarowej, ochrony przed działaniem pola elektromagnetycznego;
- 8) sposób postępowania z odpadami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2016 r. poz. 1987, 1954, z 2017 r. poz. 785, 1566) i ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1289), w szczególności – urządzenie miejsca do czasowego magazynowania (przetrzymania lub gromadzenia) odpadów;
- 9) nakaz zdjęcia warstwy próchnicznej gleby w miejscu lokalizacji projektowanych obiektów budowlanych i jej zagospodarowanie na niezabudowanych częściach działek budowlanych lub terenach.

Oddział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. W zakresie systemu komunikacyjnego na obszarze objętym planem ustala się co następuje:

- 1) dopuszcza się ciągi komunikacyjne, których tras nie wyznacza się na rysunku planu;
- 2) zakończenie ciągów komunikacyjnych bez przejazdu (np. w formie sięgaczy), powinno umożliwiać nawracanie pojazdów samochodowych.

2. Głównym elementem zewnętrznego układu komunikacyjnego (poza granicami obszaru objętego planem) jest droga publiczna kategorii powiatowej i klasy technicznej - zbiorcza.

3. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego w granicach obszaru objętego planem z układem zewnętrznym, z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

4. W zakresie liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się wymóg urządzenia miejsc lub stanowisk do parkowania w ilości odpowiadającej 100% zapotrzebowania w zakresie parkowania, określonego przy zastosowaniu wskaźników:

- 1) minimum 1 miejsce lub stanowisko do parkowania przypadające na:
 - a) 1 lokal mieszkalny,
 - b) 30 m² powierzchni użytkowej związanej z obsługą klienta lub powierzchni sprzedaży,
 - c) 1 stanowisko obsługi klienta (np. w gabinecie lekarskim, fryzjerskim, kosmetycznym, itp.);
- 2) w przypadku zbiegu wskaźników dotyczących tego samego rodzaju użytkowników należy przyjąć wskaźnik, który skutkuje określeniem większej ilości miejsc lub stanowisk do parkowania;
- 3) jeśli dla określonego rodzaju działalności wskaźnik miejsc do parkowania nie został określony, należy ilość miejsc lub stanowisk określać z zastosowaniem wskaźnika jak dla działalności o cechach zbliżonych do wymienionych;
- 4) uwzględnienie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, w zakresie dotyczącym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a także potrzeb w zakresie dostaw i zaopatrzenia.

8. Ustala się sposób realizacji miejsc lub stanowisk do parkowania:

- 1) parking terenowy;
- 2) garaż.

Oddział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. W zakresie układu infrastruktury technicznej dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej (z zastrzeżeniem potrzeb ochrony przeciwpożarowej), kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnych, w powiązaniu z elementami układu zewnętrznego.

2. 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 oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi, dopuszcza się rozwiązania indywidualne, z zastrzeżeniem § 10 uchwały.

3. Ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne rozwiązania techniczne; dopuszcza się rozwiązania zbiorowe.

4. Ustala się zasadę dostosowania istniejących obiektów infrastruktury technicznej do zmienionych warunków przestrzennych i funkcjonalnych, w tym ich przebudowy.

5. Ustala się zasadę trasowania obiektów liniowych infrastruktury technicznej pod ziemią, wzdłuż dróg i poza jezdnią.

6. Dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu w innych miejscach i w inny sposób niż wyznaczone zgodnie z ust. 5 z zastrzeżeniem, że nie ograniczy to możliwości realizacji, określonego w planie przeznaczenia terenu.

Oddział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. 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.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki: 0,1000 ha;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 15. Określa się stawkę procentową służącą do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30% dla terenu MM.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Olsztyn.

§ 17. Wójt Gminy Olsztyn zapewni:

- 1) udostępnienie zainteresowanym planu do wglądu i udzielanie 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 o ocenach oddziaływania na środowisko.

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

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

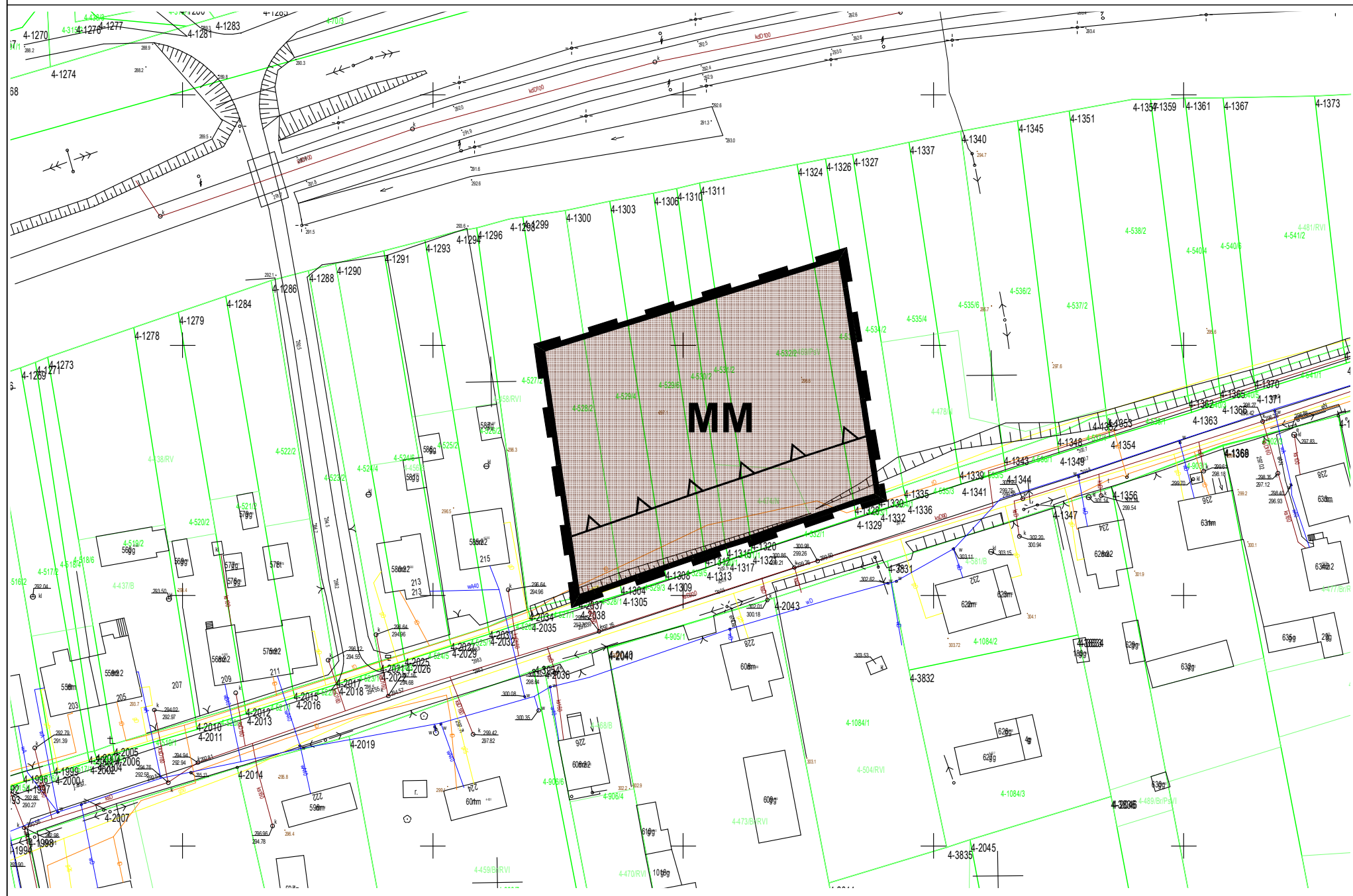
Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Banaszak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZLOKALIZOWANEGO W MIEJSCOWOŚCI KUSIĘTA, W GMINIE OLSZTYN

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/254/17 Rady Gminy Olsztyn z dnia 21 listopada 2017 roku



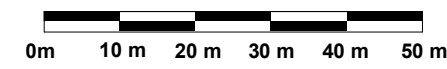
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OLSZTYN, KTÓREGO ZMIANĘ PRZYJĘTO UCHWAŁĄ NR XV/141/2012 RADY GMINY OLSZTYN Z DNIA 28 CZERWCA 2012 R., Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI



- OZNACZENIA:**
- Granice obszaru objętego planem miejscowym**
 - MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - MNU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami
 - MNUL - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami w zieleni leśnej
 - MNL - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zieleni leśnej
 - MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
 - MZ - mieszalnicтво zbiorowe
 - U - usługi (w tym oświaty, ochrony zdrowia, kultury)
 - UL - usługi w zieleni leśnej
 - UT - usługi turystyki, sportu i rekreacji
 - P - tereny obiektów produkcyjnych
 - PO - tereny obiektów produkcyjnych i gospodarki odpadami
 - R - tereny otwarte, rolnicze
 - ZK - tereny otwarte o dużych walorach krajobrazowych
 - ZL - lasy
 - ZP - tereny zieleni urządzonej
 - ZC - omentarze
 - WS - wody powierzchniowe
 - KDGP, KDZ, KDL, KDD (wybrane) - drogi publiczne
 - KDX, KDL - alternatywy
 - KDX, KX - drogi pozostałe i place
 - KP, KS - parkingi, stacje paliw
 - KK - tereny kolejowe
 - EE, WZ, NO, TL - tereny infrastruktury technicznej
 - niekorzystne warunki gruntowe poseszowe budynków
 - niekorzystne warunki topoklimatyczne
 - DZIEDZICTWO KULTUROWE**
 - objekty objęte ochroną na podstawie rejestru zabytków
 - objekty objęte ochroną i proponowane do objęcia na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
 - objekty archeologiczne objęte ochroną i proponowane do objęcia na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
 - linie wysokiego napięcia 400 kV
 - linie wysokiego napięcia 220 kV - planowane przebudowane na 400 kV
 - linie wysokiego napięcia 220 kV
 - linie wysokiego napięcia 110 kV
 - pasie technologiczne linii wysokiego napięcia (220 kV i 400 kV)
 - wodociąg magistralny
 - ujęcia wód podziemnych
 - kanalizacja sanitarna istniejąca: grawitacyjna, tłoczna
 - kanalizacja sanitarna planowana: grawitacyjna, tłoczna
 - oczyszczalnia ścieków
 - przeglądanie ścieków: istniejące, planowane
 - obszary do objęcia systemem zorganizowanego (preferowanego) lub indywidualnego odprowadzenia ścieków
 - obszary do objęcia systemem zaopatrzenia w gaz
 - POZOSTAŁE OZNACZENIA**
 - obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią
 - strefy sanitarne omentarzy
 - parkingi
 - trasa rowerowa planowana
 - obszary dla których zamierzone jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
 - obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
 - obszary wymagające przekształceń
 - obszary wymagające rehabilitacji
 - obszary wymagające rekultywacji
 - tereny zamknięte
 - potencjalna rezerwa terenu dla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności
 - granica gminy
 - obszar położony przy ulicy Długiej w Turowie, objęty zmianą studium przyjętą Uchwałą Nr XXX/284/14 z dnia 17 czerwca 2014r.
 - obszar położony na zapleczu wschodniej pierzei Rynku, w rejonie ul. Zamkowej i wzdłuża zamkowego objęty zmianą studium przyjętą Uchwałą Nr III / 27 / 15 z dnia 26 lutego 2015 r.

- LEGENDA:**
- — — - granice obszaru objętego planem miejscowym
 - Ustalenia wyrażone graficznie na rysunku planu:
 - — — - linie rozgraniczające teren
 - ▲ ▲ - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Oznaczenie graficzne oraz symbol, odnoszący się do przeznaczenia terenu:
 - MM - teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej

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) ORAZ REGIONU WODNEGO WARTY.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/254/17

Rady Gminy Olsztyn

z dnia 21 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olsztyn

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w miejscowości Kusięta, w gminie Olsztyn, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) Rada Gminy Olsztyn stwierdza, że przyjęcie niniejszej uchwały nie wiąże się z koniecznością realizacji lub finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.