



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 września 2016 r.

Poz. 4247

UCHWAŁA NR IX/51/2016 RADY MIEJSKIEJ W OLSZYNIE

z dnia 8 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna V etap miasto Olszyna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr IX/45/2015 Rady Miejskiej w Olszynie z dnia 2 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna V etap Miasto Olszyna, Rada Miejska w Olszynie uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna V etap Miasto Olszyna, zwanego dalej „planem”, wraz z:

- 1) rysunkiem planu, wykonanym na mapie w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 będący integralną częścią niniejszej Uchwały;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej Uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącym załącznik Nr 3 do niniejszej Uchwały.

2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszyna” uchwalonego uchwałą Nr VI/30/2012 Rady Miejskiej w Olszynie z dnia 27 czerwca 2012 r. (z późn. zm.).

§ 2. Szczegółowe granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, będącym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, określony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;

- 3) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna V etap Miasto Olszyna, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w § 2 niniejszej uchwały;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.);
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje na danym terenie na zasadach określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe i mogą być realizowane na warunkach określonych w niniejszej uchwale;
- 10) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.);
- 11) **dojazdach** – należy przez to rozumieć drogi służące wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej terenu, nie mające charakteru dróg publicznych;
- 12) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 13) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć określoną na rysunku planu linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku.

§ 4. Plan określa zasady zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wskazane w wybranych miejscach (w metrach) odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny;
- 5) przeznaczenie terenu.

§ 6. Ustala się następujące formy przeznaczenia terenu oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu:

- 1) **KP** – teren zabudowy garażowej;
- 2) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 3) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

§ 7. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**, ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków (garaży) przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla budynków i budowli infrastruktury technicznej.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ustala się:

- 1) tereny objęte planem nie są objęte ochroną przed hałasem wskaźnikami hałasu określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) ograniczenie uciążliwości dla środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zmniejszających emisję zanieczyszczeń, hałasu i promieniowania;
- 3) na terenie objętym planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 3, nie dotyczą inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ustala się realizację oświetlenia, w tym ulicznego i małej architektury w oparciu o spójne w ramach poszczególnych ulic i placów formy, gabaryty, kolorystykę.

§ 10. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się:

- 1) dla całego obszaru planu objętego strefą „OW” obserwacji archeologicznej obowiązuje zasada, że w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym należy go zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz postępować zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) na obszarze planu nie występują krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

§ 11. Na obszarze planu nie występują przestrzenie publiczne wymagające ukształtowania.

§ 12. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy obowiązują zasady określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. Na obszarze planu nie występują tereny lub obiekty podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

§ 14. 1. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 20 m²,
- 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 4 m.

2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydziełów pod dojazd, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Kąt położenia granic działek, o których mowa w ust. 1, w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną, lub do granicy z działką sąsiednią powinien wynosić 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 20°.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się możliwość sytuowania budynków garażowych na granicy działki przy jednoczesnym zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 16. 1. Plan ustala obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej z sieci istniejących i projektowanych.

2. Dopuszcza się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie w obszarze planu.

3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę**, plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele gospodarcze i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
- 2) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej powiązanej z magistralami;

- 3) doprowadzenie wody do wyznaczonych terenów według warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 4) przy budowie, przebudowie lub rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie **odprowadzania ścieków**, plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków do głównej oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu objęcia obszaru pełną obsługą sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na działkach pod warunkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do stacji zlewni ścieków;
- 3) odbiornikami ścieków będą kolektory doprowadzające ścieki do oczyszczalni ścieków;
- 4) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków, w miejscu gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej;
- 5) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się główny kierunek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rzeki Olszówki.

5. W zakresie **zasilania w energię elektryczną**, plan ustala:

- 1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
- 3) lokalizowanie wewnętrznych stacji transformatorowych poza liniami zabudowy, w pasach przylegających do drogi publicznej.

6. W zakresie **telekomunikacji**, plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 2) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie **zaopatrzenia w gaz**, plan ustala zaopatrzenie z istniejących lub nowych sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło**, plan ustala stosowanie urządzeń grzewczych o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 80%.

9. W zakresie **gospodarki odpadami**, ustala się w przypadku odpadów komunalnych, że odbiór odpadów odbywać się będzie na zasadach zawartych w przepisach odrębnych.

10. Dopuszcza się wydzielenie **dojazdów** o szerokości nie mniejszej niż 5 m, w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych.

11. Na obszarze objętym planem, ustala się obowiązek **zapewnienia miejsc postojowych** na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 500 m² powierzchni terenu zieleni urządzonej.

12. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZP** wyznacza się jako teren pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

§ 18. Do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie miejscowym, dopuszcza się utrzymanie i remonty istniejącego zagospodarowania, o ile zrealizowane zostało zgodnie z prawem.

§ 19. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem, określa się stawki procentowe służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30% dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP**, plan ustala przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa garażowa,
 - b) miejsca postojowe i parkingi;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 50% powierzchni przeznaczonych pod przeznaczenie podstawowe.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 95% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 5% powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 4 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 1;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,95;
- 6) dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy na granicy działki lub 1,5 metra od granicy działki;
- 7) dachy płaskie, o kącie nachylenia do 20°, w odcieniach czerwieni szarości lub brązu;
- 8) stosowanie materiałów elewacji takich jak metal, cegła, drewno i tynk.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez skomunikowane z nimi drogi wewnętrzne i dojazdy.

§ 21. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP**, plan ustala przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) uzupełniające:
 - a) place zabaw, boiska i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - b) dojazdy o minimalnej szerokości 5 m,
 - c) ciągi piesze i rowerowe,
 - d) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej.

3. Ustala się obowiązek zachowania nie mniej niż 40% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez skomunikowane z nimi drogi wewnętrzne i dojazdy.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** plan ustala przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

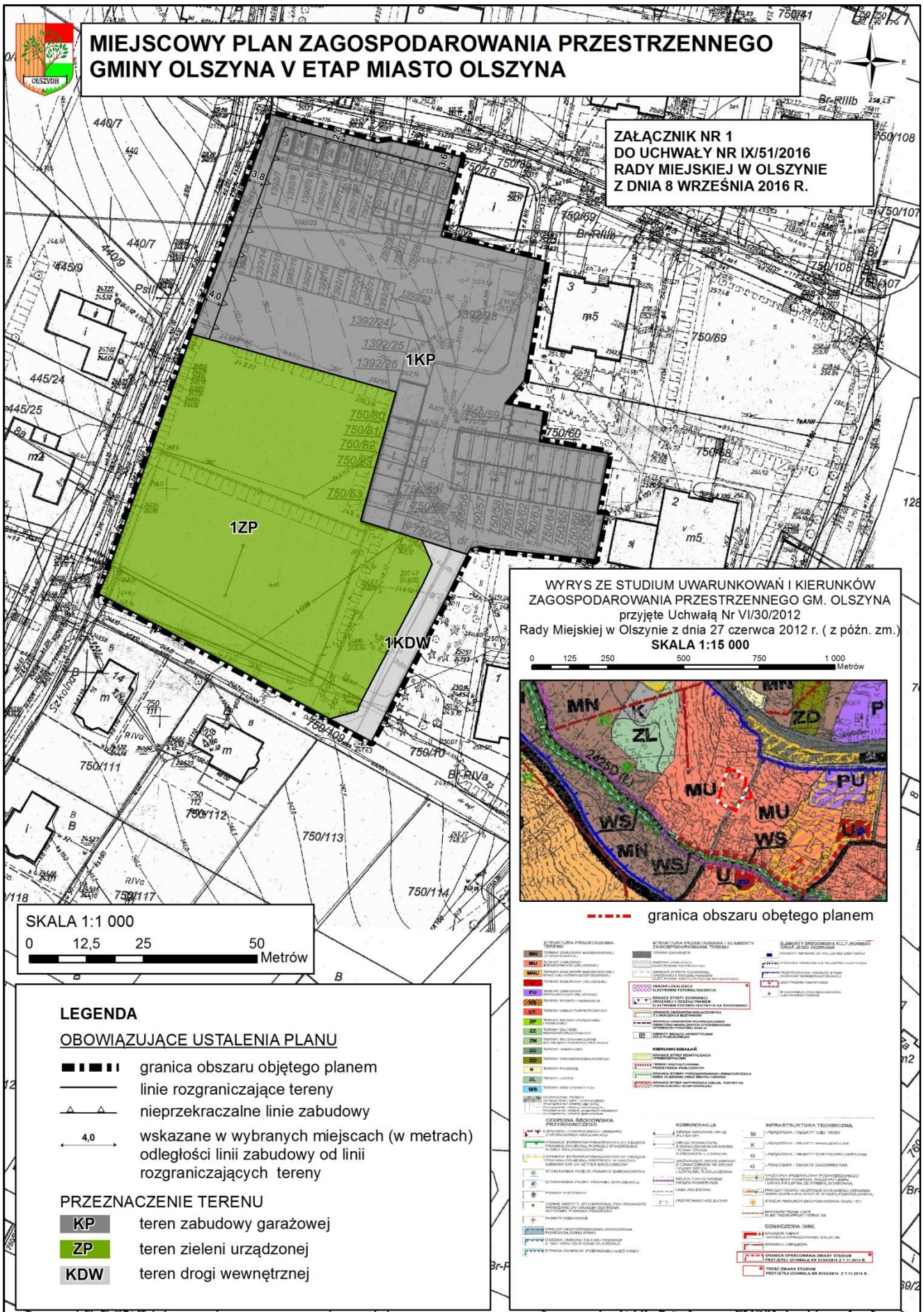
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olszyny.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
W. Wypych



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/51/2016
Rady Miejskiej w Olszynie
z dnia 8 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna V etap Miasto Olszyna

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), Rada Miejska w Olszynie rozstrzyga, co następuje:

I.

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna V etap Miasto Olszyna, do sporządzenia którego przystąpiono Uchwałą Nr IX/45/2015 Rady Miejskiej w Olszynie z dnia 2 września 2015 r., wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 22 marca 2016 r. do 20 kwietnia 2016 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 4 maja 2016 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna V etap Miasto Olszyna, nie wniesiono uwag.

II.

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna V etap Miasto Olszyna, do sporządzenia którego przystąpiono Uchwałą Nr IX/45/2015 Rady Miejskiej w Olszynie z dnia 2 września 2015 r., wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 2 czerwca 2016 r. do 30 czerwca 2016 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 15 lipca 2016 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna V etap Miasto Olszyna, nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/51/2016
Rady Miejskiej w Olszynie
z dnia 8 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna V etap Miasto Olszyna, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), Rada Miejska w Olszynie rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna V etap Miasto Olszyna, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy: budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniego planu inwestycji.
3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.