



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 27 czerwca 2014 r.

Poz. 3518

UCHWAŁA NR XXX/283/14 RADY GMINY OLSZTYN

z dnia 17 czerwca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Polnej w Olsztynie

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, art. 20 ust. 1, art. 29, art. 34 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami), w związku z Uchwałą Nr XI/105/11 Rady Gminy Olsztyn z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu,

uchwala się co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Polnej w Olsztynie, zwany dalej "planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Olsztyn, którego zmianę przyjęto Uchwałą Nr XV/141/2012 Rady Gminy Olsztyn z dnia 28 czerwca 2012 roku.

§ 2. 1. Plan zawiera część tekstową, której treść stanowi niniejsza uchwała, i część graficzną w formie rysunku planu wykonanego w skali 1 : 500, będącego integralną częścią uchwały.

2. Rysunek planu stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olsztyn o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

§ 3. 1. Granice obszaru objętego planem, zgodnie z Uchwałą Nr XI/105/11 Rady Gminy Olsztyn z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu, przedstawione zostały na rysunku planu.

2. Powierzchnia obszaru wyodrębnionego granicami planu wynosi ok. 0,2000 ha.

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

- 1) przepisów ogólnych rozdziału 1;
- 2) ustaleń odnoszących się do obszaru objętego planem, zawartych w rozdziale 2;
- 3) przepisów końcowych rozdziału 3.

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające teren;
- 3) oznaczenie graficzne oraz symbol terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu kolorem oraz symbolem literowym – MN,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

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, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 6. Ilekróć 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 – o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej, należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, pokrywający się z obszarem objętym planem;
- 3) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć określenie funkcji charakteryzujących zabudowę, zagospodarowanie i użytkowanie terenu, które się wzajemnie wzbogacają, uzupełniają i mogą harmonijnie współistnieć;
- 4) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, w ramach którego mieszczą się czynności związane bezpośrednio lub pośrednio z zaspokojeniem potrzeb ludności, o charakterze infrastrukturalnym względem funkcji mieszkaniowej, wykonywane w obiekcie, jego części lub w granicach działki budowlanej; 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, sprzedaży paliw (stacji paliw), handlu odpadami i złomem, gospodarowania ściekami i odpadami;
- 5) 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;
- 6) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć definicję wysokości budynku, zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami), a w przypadku obiektów innych niż budynki - wielkość mierzoną od poziomu terenu w obrysie rzutu obiektu na płaszczyznę poziomą, do najwyższego położonego punktu dachu obiektu;
- 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 budynku należy rozumieć sumę powierzchni całkowitych nadziemnych kondygnacji budynku;

- 8) 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, pochylnie dla osób niepełnosprawnych i do nich podobne), jak również przez obiekty budowlane, które nie mieszczą się w definicji zabudowy, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 9) 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;
- 10) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej, niebędący znakiem drogowym lub znakiem informacyjnym, w dowolnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 11) szyldzie - należy przez to rozumieć nośnik reklamy umieszczony na istniejącym obiekcie budowlanym, o powierzchni tablicy reklamowej do 2 m² w rzucie na płaszczyznę pionową.

Rozdział 2.

Ustalenia odnoszące się do obszaru objętego planem

Oddział 1.

Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenua także szczególne warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 7. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustala się, że w ramach przeznaczenia podstawowego terenu MN, mieszczą się budynki mieszkalne jednorodzinne.

3. W ramach przeznaczenia terenu MN dopuszcza się:

- 1) połączenie funkcji mieszkalnej z usługami podstawowymi;
- 2) obiekty towarzyszące, spełniające kryterium niezbędności lub służące określonymu przeznaczeniu terenu, a którymi w rozumieniu planu są w szczególności:
 - a) budynki gospodarcze i garażowe w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub służące usługom podstawowym, oraz obiekty do nich podobne;
 - b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne integralnie związane z drogami;
 - c) elementy komunikacyjne, urządzenia budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej integralnie związane z obsługą terenu;
 - d) obiekty małej architektury, tereny zieleni, miejsca, urządzenia i obiekty służące do zabaw, odpoczynku, rekreacji, uprawiania sportu itp.
- 3) uzbrojenie terenu, o ile jego realizacja nie skutkuje ograniczeniami, które wykluczają możliwość zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

§ 8. 1. Ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu MN:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż drogi publicznej – ulicy Polnej, w odległości 10 m od zachodniej granicy terenu MN;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,01 - 0,5, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 40%, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla obiektów infrastruktury technicznej, mieszczących się w definicji zabudowy, ustala się:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,8,

- b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 80%,
- c) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 5%;
- 6) maksymalna powierzchnia pojedynczego budynku gospodarczego, garażowego i do nich podobnego obiektu towarzyszącego funkcji mieszkalnej lub usługom podstawowym, w rzucie na płaszczyznę poziomą lub powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 100 m²;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku, innego niż wymienione w pkt 6, nie może przekroczyć 300 m²;
- 8) poziom posadzki przyziemia budynku – nie więcej niż 1,2 m nad poziomem terenu;
- 9) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu albo okapu zabudowy:
 - a) budynku gospodarczego, garażowego i do nich podobnego obiektu towarzyszącego funkcji mieszkalnej lub usługom podstawowym - jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 3,5 m nad poziomem terenu,
 - b) obiektu innego niż wymienione w lit. a):
 - z dachem stromym - nie więcej niż 6 m nad poziomem terenu,
 - z dachem płaskim - nie więcej niż 7 m nad poziomem terenu;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku gospodarczego, garażowego i do nich podobnego obiektu towarzyszącego funkcji mieszkalnej lub usługom podstawowym - jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m nad poziomem terenu,
 - b) budynku innego niż wymienione w lit. a) - nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9 m nad poziomem terenu;
- 11) geometria dachu obiektu:
 - a) kąt nachylenia połaci dachowych: 30 - 45°,
 - b) układ połaci dachowych: dach dwuspadowy lub wielospadowy,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, a w przypadku budynku gospodarczego, garażowego i do nich podobnego obiektu towarzyszącego funkcji mieszkalnej lub usługom podstawowym - również jednospadowe,
 - d) kierunek głównej kalenicy dachu stromego względem frontu działki: prostopadły lub równoległy,
 - e) główna kalenica dachu, o którym mowa w lit. b), powinna pokrywać się z główną osią rzutu obiektu na płaszczyznę poziomą;
- 12) wymagania w zakresie rodzaju materiałów budowlanych pokrycia dachów – ceramiczne lub imitujące taki rodzaj pokrycia;
- 13) wymóg urządzenia miejsc lub stanowisk postojowych w ilości odpowiadającej 100% zapotrzebowania w zakresie parkowania, określonego przy zastosowaniu wskaźników:
 - a) minimum 2 miejsca lub stanowiska postojowe przypadające na 1 mieszkanie,
 - b) minimum 1 miejsce lub stanowisko postojowe przypadające na:
 - 30 m² powierzchni użytkowej związanej z obsługą odbiorcy usług podstawowych lub powierzchni sprzedaży,
 - 1 stanowisko obsługi odbiorcy usług podstawowych, np. w gabinecie lekarskim, fryzjerskim, kosmetycznym, itp.
 - 2 osoby zatrudnione;
- 14) w przypadku łącznego wystąpienia wskaźników, o których mowa w pkt 13, dotyczących tego samego rodzaju użytkowników, należy przyjąć ten ze wskaźników, który skutkuje określeniem większej ilości miejsc lub stanowisk postojowych;
- 15) jeśli dla określonego rodzaju działalności wskaźnik, odnoszący się do ilości miejsc lub stanowisk postojowych nie został określony, należy ich ilość określać z zastosowaniem wskaźnika jak dla działalności o cechach zbliżonych do wymienionych;

16) ustala się sposób realizacji miejsc lub stanowisk postojowych:

- a) parking terenowy otwarty,
- b) garaż wbudowany w budynek,
- c) garaż samodzielny jednopiętrowy,
- c) dopuszcza się realizację miejsc lub stanowisk postojowych pod poziomem terenu;

17) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych o wysokości przekraczającej 2,2 m nad poziomem terenu;

18) charakterystyczne parametry i forma ogrodzenia frontu działki:

- a) wysokość – do 1,7 m nad poziomem terenu,
- b) co najmniej 70% powierzchni ogrodzenia, mierzonej po obrysie zewnętrznym w rzucie na płaszczyznę pionową, stanowić mają elementy ażurowe, z wyłączeniem elementów z betonowych prefabrykatów.

2. Ustala się zasady odnoszące się do zabudowy i zagospodarowania terenu MN i szczególne warunki ich dotyczące:

1) usługi podstawowe dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane, tj. jako część budynku mieszkalnego;

2) zakaz lokalizacji:

- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
- b) obiektów oraz zagospodarowania terenu dla potrzeb składów lub baz transportowych, budowlanych, sprzętowych i do nich podobnych,
- c) obiektów tymczasowych, nie będących zapleczem budowy,
- d) nośników reklamowych, za wyjątkiem szyldów;

3) zakaz sytuowania budynków gospodarczych, garażowych i do nich podobnych obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej lub usługom podstawowym w taki sposób, aby tworzyły one wyznaczoną linię zabudowy wzdłuż drogi;

4) dopuszcza się usytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem, że łączna długość zabudowanej w ten sposób granicy z sąsiednią działką budowlaną nie będzie większa niż 30% długości tej granicy;

5) nakaz zagospodarowania działki budowlanej, użytkowanej dla potrzeb działalności z zakresu usług podstawowych, w sposób zapewniający realizację wszelkich potrzeb z zakresu obsługi komunikacyjnej z obszaru, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;

6) odseparowanie działki budowlanej, użytkowanej dla potrzeb działalności z zakresu usług podstawowych, zielenią o charakterze izolacyjnym lub ogrodzeniem, spełniającym taki sam cel, od sąsiednich działek budowlanych użytkowanych wyłącznie dla funkcji mieszkalnej;

7) obiekty infrastruktury technicznej mieszczące się w definicji zabudowy należy lokalizować w sposób zapewniający bezpośrednią lub pośrednią dostępność z pasa drogowego;

8) odtworzenie obiektu kultu religijnego z dopuszczeniem:

- a) zmiany miejsca lokalizacji obiektu w granicach terenu, w sposób zapewniający dostępność pieszą z pasa drogowego drogi publicznej lub innego obszaru ogólnodostępnego,
- b) użycia wyrobów budowlanych innych niż użyte pierwotnie;

9) dopuszcza się usytuowanie obiektów, o których mowa w pkt 7 i 8, poza wyznaczoną linią zabudowy, przy zachowaniu zgodności z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Jt. Dz. U. z 2013 r., poz. 260 z późniejszymi zmianami);

10) w granicach działki budowlanej, gdzie przewiduje się usługi podstawowe, może znajdować się nie więcej niż jeden szyld związany z działalnością mieszczącą się w ramach przeznaczenia terenu;

11) zakaz umieszczania szyldów:

- a) w sposób przesłaniający okna budynków,

b) na obiektach związanych z infrastrukturą techniczną;

12) parametry dróg wewnętrznych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenu i sposobu jego użytkowania;

13) drogi w formie sięgacza winny być zakończone placem manewrowym, umożliwiającym nawracanie pojazdów samochodowych.

§ 9. Ustala się dodatkowe, ogólne zasady z zakresu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, jak również minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, obowiązujące w granicach całego obszaru objętego planem:

1) gabaryty obiektów: wysokość obiektów nie może przekroczyć maksymalnej wysokości ustalonej w planie dla zabudowy, za wyjątkiem:

a) obiektów, co do których plan stanowi inaczej,

b) obiektów infrastruktury technicznej;

2) gabaryty nośników znaków informacyjnych:

a) wysokość – do 2 m nad poziomem terenu,

b) wielkość w obrysie zewnętrznym, w rzucie na płaszczyznę poziomą – do 1 m²,

c) wielkość w obrysie zewnętrznym, w rzucie na płaszczyznę pionową – do 2 m²;

3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 0,0700 ha,

przy czym zapis ten nie dotyczy działek gruntu projektowanych do wydzielenia pod drogi oraz służących urządzeniom i obiektom infrastruktury technicznej.

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:

1) potrzebami ochrony wielootworowego ujęcia wody podziemnej Srocko – Olsztyn;

2) potrzebami ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”.

2. Szczególne warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają z:

1) Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 1 czerwca 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej wielootworowego ujęcia wody podziemnej Srocko – Olsztyn (Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2010 r. Nr 113, poz. 1818), w zakresie dotyczącym obszaru „A” w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód;

2) Rozporządzenia Nr 18/06 Wojewody Śląskiego z dnia 18 kwietnia 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).

Oddział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji

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

1) dopuszcza się rozbudowę, z uwzględnieniem potrzeb ochrony przeciwpożarowej, sieci wodociągowej, w powiązaniu z siecią będącą elementem układu zewnętrznego;

2) dopuszcza się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej, w powiązaniu z siecią będącą elementem układu zewnętrznego;

3) w sytuacjach przewidzianych w przepisach ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (jt. Dz. U. z 2013 r., poz. 1399 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 18 lipca

2001 r. - Prawo wodne (jt. Dz. U. z 2012 r., poz. 145 z późniejszymi zmianami) oraz przepisach z zakresu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (jt. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późniejszymi zmianami), dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gromadzenia lub oczyszczania ścieków, z zastrzeżeniem § 10 ust. 2 pkt 1 uchwały, w szczególności - z wyłączeniem oczyszczalni i urządzeń z drenażem rozsączającym,

- 4) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej, w powiązaniu z siecią będącą elementem układu zewnętrznego;
- 6) dopuszcza się budowę i rozbudowę urządzeń oraz sieci telekomunikacyjnych, zapewniających łączność przewodową i bezprzewodową, w powiązaniu z elementami układu zewnętrznego;
- 7) ustala się zasadę dostosowania istniejących obiektów infrastruktury technicznej do zmienionych uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych;
- 8) ustala się ogólną zasadę trasowania obiektów liniowych infrastruktury technicznej pod ziemią, wzdłuż szlaków komunikacyjnych i poza jezdnią;
- 9) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu w innych miejscach niż wyznaczone zgodnie z pkt 8 z zastrzeżeniem, że nie ograniczy to możliwości realizacji, określonego w planie, przeznaczenia terenu.

§ 12. W zakresie systemu komunikacyjnego ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się szlaki komunikacyjne takie jak - droga wewnętrzna lub ciąg pieszo-jezdny, które tworzyć będą układ komunikacyjny;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym zapewnia ulica Polna - droga publiczna (lokalna).

Oddział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 13. 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) w zakresie ochrony przed hałasem, teren MN przyporządkowuje się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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) oddziaływanie prowadzonych działalności, polegające w szczególności na wprowadzaniu gazów lub pyłów do powietrza, emisji hałasu oraz wytwarzaniu pól elektromagnetycznych nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (jt. Dz.U. z 2013r., poz.123 z późniejszymi zmianami), do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;
- 3) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem o wielkościach wskaźników przekraczających dopuszczalne wartości określone w przepisach odrębnych z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód lub do ziemi;
- 4) nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni, o których mowa w pkt 3, do poziomów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne;
- 5) sposoby postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi, z zastrzeżeniem warunku zabezpieczenia czystości odbiorników:
 - a) odprowadzenie na powierzchnię biologicznie czynną w granicach działki budowlanej,
 - b) zatrzymanie i wykorzystanie w granicach działki budowlanej,
 - c) odprowadzenie do kanalizacji deszczowej, po jej realizacji;
- 6) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła i rozwiązania techniczne;

- 7) zasadę unikania lub ograniczania emisji gazów cieplarnianych i innych substancji wprowadzanych do powietrza, a także wykluczenia tzw. niskiej emisji, w szczególności poprzez wykorzystywanie do ogrzewania obiektów energii elektrycznej, energii ze źródeł odnawialnych, odpowiedni dobór rozwiązań technicznych;
- 8) nakaz zachowania odległości obiektów budowlanych od napowietrznych linii elektroenergetycznych uwzględniających dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych;
- 9) 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, w szczególności - urządzone miejsce do czasowego magazynowania (przetrzymania lub gromadzenia) odpadów;
- 10) zachowanie drzew w ilości maksymalnej możliwej do uzyskania uwzględniając możliwości techniczne;
- 11) nakaz zdjęcia warstwy próchnicznej gleby w miejscu lokalizacji projektowanych obiektów budowlanych i jej zagospodarowanie na niezabudowanych częściach działek budowlanych;
- 12) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze 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 (jt. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późniejszymi zmianami).

Oddział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych

planem miejscowym

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

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

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 14 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 0,0700 ha;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w przedziale 70-110°.

4. Warunków i zasad, o których mowa w ust. 3 nie stosuje się do działek gruntu projektowanych do wydzielenia pod drogi, elementy komunikacji oraz służących urządzeniom i obiektom infrastruktury technicznej.

5. Ustala się parametry działek służących urządzeniom i obiektom infrastruktury technicznej:

- 1) szerokość frontu działki: 5 m – 20 m;
- 2) powierzchnia działki: 0,0020 - 0,0500 ha;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w przedziale 70° -110°.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 15. Określa się stawkę procentową służącą do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0,01 % dla terenu MN.

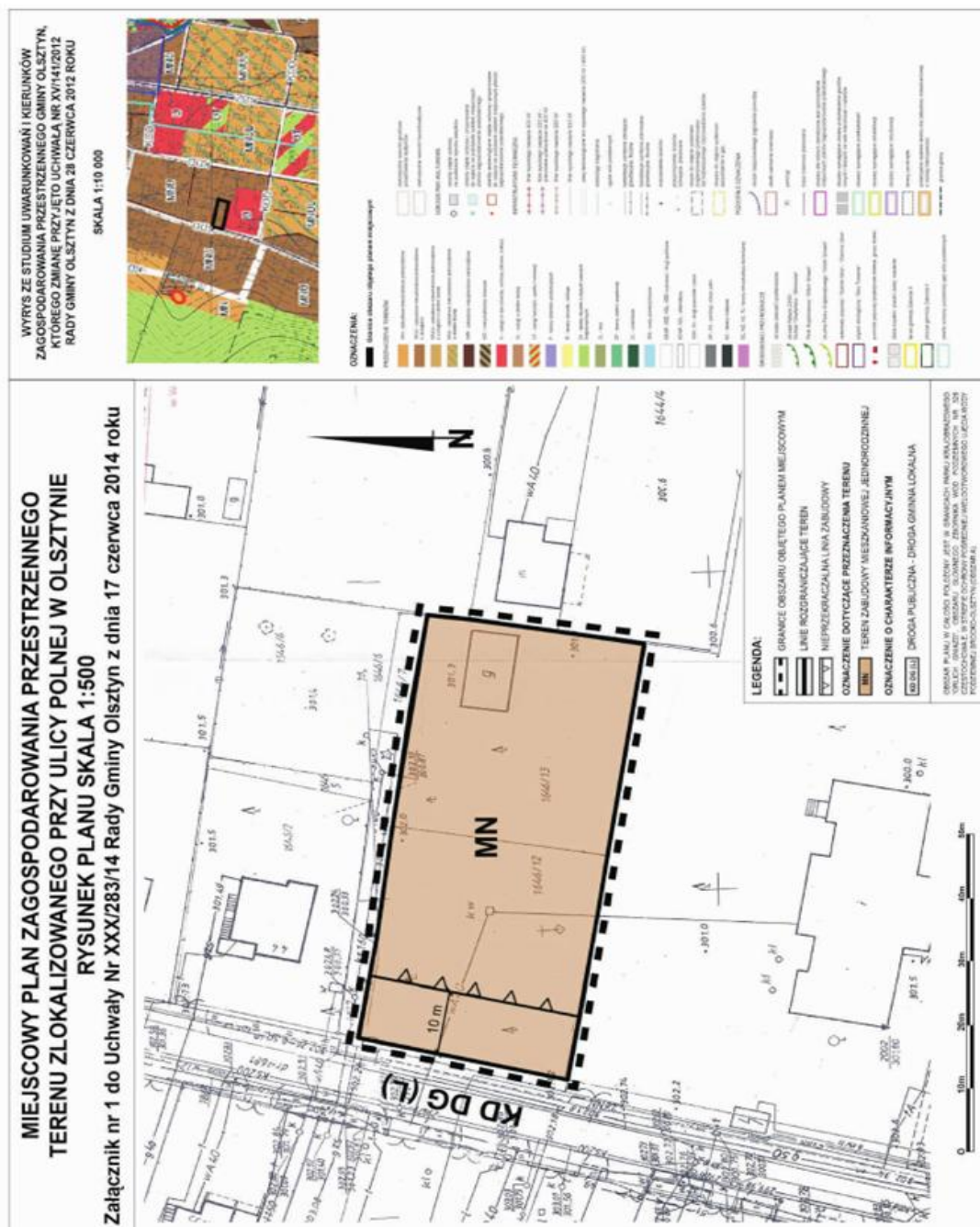
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Olsztyn.

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

Przewodniczący Rady

Janusz Konieczny

z dnia 17 czerwca 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/283/14

Rady Gminy Olsztyn

z dnia 17 czerwca 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olsztyn o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Polnej w Olsztynie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) 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.