



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 10 lutego 2014 r.

Poz. 796

### UCHWAŁA NR XXVII/256/13 RADY GMINY OLSZTYN

z dnia 19 grudnia 2013 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn, dla miejscowości Krasawa i Zrębice\***

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 2012 r., poz. 647 z późn. zm.)

#### **Rada Gminy Olsztyn uchwala, co następuje:**

##### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Po stwierdzeniu o nie naruszeniu ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn przyjętego uchwałą Rady Gminy Olsztyn Nr XV/141/2012 z dnia 28 czerwca 2012 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn obejmujący obszar położony w miejscowości Zrębice I w rejonie ulicy Głównej i drogi ogólnodostępnej – oznaczonej nr 33/2.

**§ 2. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem”, obejmuje obszar położony w miejscowości Zrębice I w gminie Olsztyn, w rejonie ulicy Głównej i drogi ogólnodostępnej – oznaczonej nr 33/2.

2. Granice obszaru objętego planem, o powierzchni 0,5807 ha, określono na rysunku planu.

3. Obszar planu znajduje się na terenie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd.

**§ 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.

---

\* Uchwała opublikowana ponownie w pełnym brzmieniu na wniosek Gminy Olsztyn. W przekazanej przez Wójta Gminy Olsztyn (wnioskiem Nr USC.0711.9.2013 z dnia 20 grudnia 2013 r.) Uchwale nr XXVII/256/13 Rady Gminy Olsztyn z dnia 19 grudnia 2013r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn, dla miejscowości Krasawa i Zrębice-opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 30 grudnia 2013 r. pod poz. 7817 – brak treści załącznika nr 2 i 3).

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 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. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające określenia ustaleń w zakresie: dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów 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.

**§ 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) terenie – 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 nieruchomości 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 naziemnych 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, gastronomiczne, pocztowe lub telekomunikacyjne oraz inne ogólnodostępne obiekty przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 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) wysokości zabudowy – w przypadku budynków, należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji naziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego 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 najwyższego 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 najwyższego położonego elementu tego obiektu budowlanego;
- 15) 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 nadwieszania 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;
- 16) 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;

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.
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 drogi publicznej (ul. Główna) i do drogi wewnętrznej znajdującej 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 ujednoczenia 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 m<sup>2</sup>;

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 7. 1. 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;
  - 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;
2. W zakresie ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych ustala się:
- 1) nakaz realizacji zieleni towarzyszącej;
  - 2) nakaz wprowadzenia zieleni niskiej w formie zakrzewień;

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 8. 1. Obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ulica Główna) będącej drogą powiatową (nr 1038 S).

2. Dopuszcza się możliwość powiązania przedmiotowego terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę wewnętrzną od strony południowej znajdującą się poza obszarem opracowania.

3. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają drogi wewnętrzne i place manewrowe nie wyznaczone na rysunku planu.

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 9. 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 szczelnych zbiorników na ścieki zlokalizowanych na obszarze objętym opracowaniem planu do czasu wybudowania infrastruktury technicznej umożliwiającej wykonanie przyłączy;
- 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 modernizację istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym nieprzekraczającym 15 kV oraz ich wymianę na linie kablowe ziemne;
- 3) przez teren objęty opracowaniem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV wraz z pasem technologicznym określonym odrębnymi przepisami;
- 4) na terenie objętym planem dopuszcza się roboty związane z eksploatacją istniejącej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Wielopole – Joachimów, Tucznawa – Rogowiec;
- 5) w przypadku realizacji kontenerowych wolnostojących stacji transformatorowych należy je maskować wysokimi krzewami o gęstym pokroju w celu wyeliminowania negatywnego oddziaływania na krajobraz;

#### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 10. 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**

**§ 11. 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 – 2100 m<sup>2</sup>;

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

- 1) 40 m – od wschodu, od ulicy Głównej (DP nr 1038S) dla terenów oznaczonych symbolem UH;
- 2) 50 m – od południa, dla terenów oznaczonych symbolem UH.

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

- 1) od wschodu wzdłuż ulicy Głównej (DP):

a) nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120° – dla terenu oznaczonego symbolem UH;

- 2) od południa:

a) 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**

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

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

2. Ustala się gabaryty projektowanych obiektów budowlanych:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m.

3. Nakłada się obowiązek stosowania dachów:

- 1) dwuspadowych symetrycznych i wielospadowych z kalenicą o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10° – 45°;
- 2) dopuszcza się dachy z naczółkami;
- 3) dopuszcza się lukarny o jednakowym kącie nachylenia, takim samym jak głównych połaci, dachy lukarn występujące na jednej połaci niełącznie się;

- 4) lico ściany szczytowej lukarn odsunięte od lica ściany bocznej budynku względem której jest usytuowana o min. 60 cm;
- 5) nakazuję się kształtowanie okapów dachów jako ciągłych, jednoodcinkowych, nie przerwanych ścianami szczytowymi lukarn;
4. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: min. – 0,10; maks. – 0,50;
5. Ustala się wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy wszystkich budynków w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej: max. – 0,35;
6. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej na nie mniej niż 20 %;
7. Ustala się zakaz umieszczania na elewacjach i dachach budynków instalacji i urządzeń technicznych, reklam i nośników reklam;
8. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2100 m<sup>2</sup>;
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 istniejący zjazd publiczny z ulicy Głównej;
  - 2) dopuszcza się dostępność komunikacyjną poprzez projektowane zjazdy z drogi wewnętrznej znajdującej się poza obszarem opracowania od strony południowej;
- 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków oraz dodatkowo 4 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
11. Dopuszcza się zmianę ukształtowania (niwelację) terenu.

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

§ 13. 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%;

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Olsztyn.

§ 16. 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.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Olsztyn

**Janusz Konieczny**

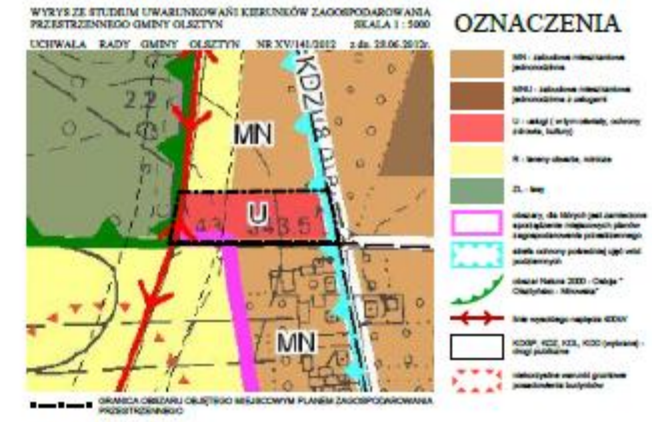
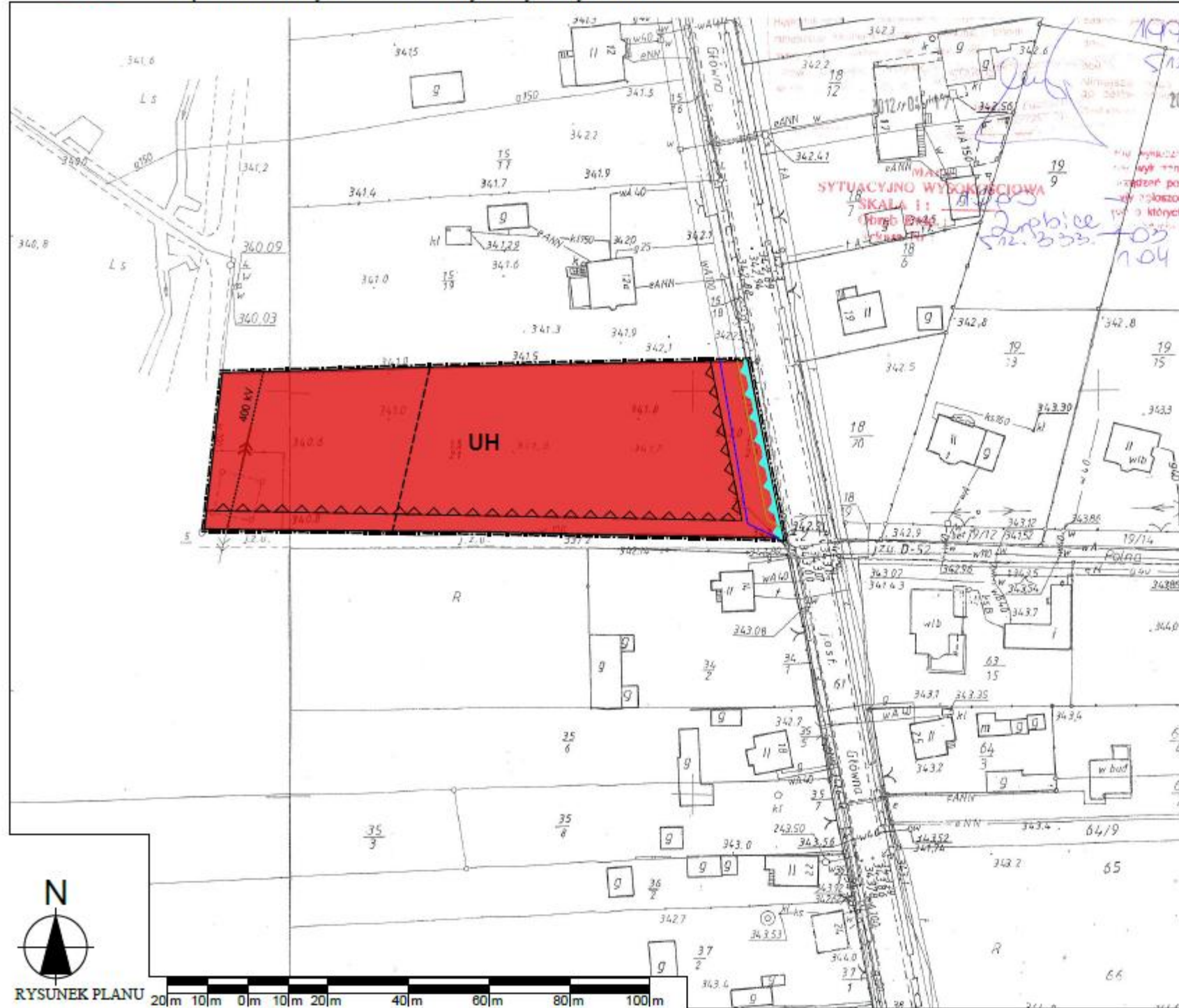




**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZLOKALIZOWANEGO W ZREBICACH I W REJONIE SKRZYŻOWANIA ULICY GŁÓWNEJ I DROGI OGÓLNODOSTĘPNEJ - OZNACZONEJ NR 33/2**

Załącznik do uchwały nr XXVII/256/13 Rady Gminy Olštyn z dnia 19 grudnia 2013 r.

SKALA 1 : 1000



- LEGENDA**
- 1. GRANICE PLANISTYCZNE**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 2. LINIE ZABUDOWY**
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 3. OZNACZENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW**
- UH** TERENY USŁUG HANDLU
- 4. ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU**
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN 400 kV
  - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NN
  - SIEĆ WODOCIĄGOWA
  - SIEĆ GAZOCIĄGOWA
  - SŁUP STALOWY ELEKTROENERGETYCZNY
  - STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZLOKALIZOWANEGO W ZREBICACH I W REJONIE SKRZYŻOWANIA ULICY GŁÓWNEJ I DROGI OGÓLNODOSTĘPNEJ - OZNACZONEJ NR 33/2**

TEMAT ZADANIA: **Urząd Gminy w Olštynie  
Plac Marszałka Piłsudskiego 10  
42 - 256 Olštyn**

INWESTOR: **FIRMA "TU"**  
TEL. 0431 - 46 - 100 04315 - 46 - 100  
42-103 SANKA UL. SPINARSKA 1

PROJEKTOWAŁ: **mgr inż. Marek Pruskiński** KT - 301 MARZEC 2013  
PREZENTANT: **mgr inż. arch. Tomasz Ułasz** 50/08/SŁOKC/II DATA

SKALA: **1 : 1000**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/256/13  
Rady Gminy Olsztyn  
z dnia 19 grudnia 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olsztyn o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Zrębice I w gminie Olsztyn, w rejonie ulicy Głównej i drogi ogólnodostępnej – oznaczonej nr 33/2, 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 (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 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 XXVII/256/13  
Rady Gminy Olsztyn  
z dnia 19 grudnia 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olsztyn o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn w zakresie dotyczącym terenu zlokalizowanego w Zrębicach w rejonie skrzyżowania ulicy Głównej i drogi ogólnodostępnej - oznaczonej nr 33/2**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Olsztyn stwierdza, że nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn w zakresie dotyczącym terenu zlokalizowanego w Zrębicach I w rejonie ulicy Głównej i drogi ogólnodostępnej - oznaczonej nr 33/2.