



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 26 listopada 2014 r.

Poz. 5064

UCHWAŁA NR X/50/2014 RADY MIEJSKIEJ W OLSZYNIE

z dnia 29 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna – II etap

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr VII/31/2011 Rady Miejskiej w Olszynie z dnia 20 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna Rada Miejska w Olszynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna – II etap, która obejmuje 5 obszarów w obrębie miasta Olszyna, zwanego dalej „planem”, wraz z:

- 1) rysunkiem planu, wykonanym na mapie w skali 1:2000, stanowiącym załącznik Nr 1 i załącznik Nr 2 będące integralną częścią niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiącym załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącym załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

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

§ 2. Szczegółowe granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000, będącym załącznikiem Nr 1 i załącznikiem Nr 2 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 1:2000, określony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;

- 3) planie – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna – II etap, stanowiącą akt prawa miejscowego, obejmującą 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 2012 r. poz. 647 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) usługach – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, nie związaną z działalnością produkcyjną;
- 8) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym również należące do zadań własnych gminy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.);
- 9) zabudowie rzemieślniczo-wytwórczej – należy przez to rozumieć zabudowę dla prowadzenia działalności gospodarczej związaną z produkcją i rzemiosłem, nie stwarzającą uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji;
- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz Rozporządzenia Wojewody i Uchwały Rady Miejskiej w Olszynie;
- 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje na danym terenie na zasadach określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 12) 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;
- 13) 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);
- 14) działce gruntu – należy przez to rozumieć działkę gruntu w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.);
- 15) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 16) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 17) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć określoną na rysunku planu linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 18) stanowisku archeologicznym – należy przez to rozumieć obszar, w granicach którego znajdują się zabytki archeologiczne o znanej lokalizacji;
- 19) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć budowlę służącą reklamie;
- 20) szyldzie – należy przez to rozumieć graficzne oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność umieszczone na budynku lub na terenie, na którym działalność jest wykonywana, o powierzchni nie większej niż 0,7 m²;
- 21) siding – należy przez to rozumieć panele służące do wykończania elewacji budynków, zabezpieczające ściany zewnętrzne przed przenikaniem wody z opadów oraz wiatru;
- 22) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia ogrodzenia nie przysłonięta przez jego trwałe elementy stanowi co najmniej 40 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;

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

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

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

- 1) granica obszaru objętego planem, tożsama z granicą strefy "OW" – obserwacji archeologicznej;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wraz z liczbą porządkową;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
- 6) stanowiska archeologiczne;
- 7) obszar sytuowania targowiska;
- 8) wskazane w wybranych miejscach:
 - odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu,
 - szerokości terenów dróg i ciągów pieszo-jezdných;
- 9) przeznaczenia terenów.

2. Oznaczeniami graficznymi na rysunku planu wynikającymi z przepisów odrębnych są:

- 1) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków, wraz z numerem z rejestru zabytków;
- 2) strefa ochronna od gazociągu.

3. Oznaczeniami informacyjnymi występującymi na rysunku planu są:

- 1) linia elektroenergetyczna średniego napięcia – 20kV;
- 2) gazociąg DN100 średniego, podwyższonego ciśnienia 1,6 MPa;
- 3) budynki istniejące;
- 4) droga krajowa nr 30.

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

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
- 3) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) U – tereny zabudowy usługowej;
- 6) UP – teren zabudowy usługowej – usługi publiczne;
- 7) P/U – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 8) US – tereny sportu i rekreacji;
- 9) Z – tereny zieleni;
- 10) ZP – tereny zieleni parkowej;
- 11) ZL – tereny lasów;
- 12) ZD – teren zieleni działkowej;
- 13) W – tereny wód powierzchniowych;
- 14) R – teren rolniczy;

- 15) KDGP – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 16) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 17) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 18) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 19) KDPJ – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 20) KPJ – tereny ciągów pieszo-jezdnym;
- 21) IW – teren urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) lokalizację nowych budynków 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;
- 3) w przypadku zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki;
- 4) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, obowiązuje zakaz:
 - a) stosowania wykończenia typu siding wykonanych z metalu lub tworzyw sztucznych,
 - b) stosowania papy smołowej i asfaltowej jako materiału pokrycia dachu o kącie nachylenia większym niż 20°;
- 5) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnym,
 - b) zakaz podświetlania nośników reklamowych w sposób mogący powodować uciążliwości i osłepienie kierujących poruszających się po drogach publicznych,
 - c) zakaz lokalizowania nośników reklamowych przysłaniających otwory okienne, a także w odległości mniejszej niż 2 m od okien budynków,
 - d) dopuszczenie lokalizowania nośników reklamowych:
 - na terenach zabudowy produkcyjnej i usługowej, o łącznej powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m²,
 - na terenach innych niż wymienione w tiret 1, o łącznej powierzchni nie większej niż 1,5 m²;
 - e) dopuszczenie lokalizowania szyldów;
- 6) obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych i terenów zieleni,
 - b) stosowanie ogrodzeń ażurowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m, za wyjątkiem ogrodzeń mających pełnić funkcję ochrony przed hałasem – ekranów akustycznych od terenów kolejowych z zastrzeżeniem lit. d;
 - d) zakaz o którym mowa w lit. c nie dotyczy terenów sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US i 2US.

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

- 1) rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
 - a) tereny, o których mowa w § 6 pkt 1 i pkt 2, należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

- b) tereny, o których mowa w § 6 pkt 3 i 4, należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) tereny, o których mowa w § 6 pkt 8, 10 i 12, należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) pozostałe tereny, nie wymienione w pkt 1, nie są objęte ochroną przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ograniczenie uciążliwości dla środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zmniejszających emisję zanieczyszczeń, hałasu i promieniowania;
 - 4) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 z dopuszczeniem odstępstwa od przyjętej zasady dla terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U – 4P/U, 3U, 6U i 7U, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 5) na terenach objętych planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko, przedsięwzięcia dla których odstąpiono od sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) ustalenia, o których mowa w pkt 4 i 5, nie dotyczą inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

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

- 1) ochronę obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) ochronę konserwatorską stanowisk archeologicznych;
- 3) ochronę obszarów objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej;
- 4) ochronę obszarów objętych strefą „OW” obserwacji archeologicznej;
- 5) ochronę zabytku wpisanego do rejestru zabytków;
- 6) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązuje:
 - a) zachowanie oryginalnej, historycznej bryły i rzutu,
 - b) zachowanie oryginalnej, historycznej formy dachu w zakresie:
 - spadków połaci,
 - geometrii dachu,
 - układu i wielkości otworów doświetlających,
 - materiału pokrycia dachu,
 - c) zachowanie historycznej elewacji budynku w zakresie:
 - kompozycji i wystroju elewacji z układem osi okiennych,
 - stolarki okiennej i drzwiowej,
 - detalu architektonicznego,
 - faktury tynku i okładzin architektonicznych;
 - d) przy pracach budowlanych obowiązuje:
 - wymóg przywrócenia lub odtworzenia zdegradowanych lub zniszczonych elementów wystroju i kompozycji elewacji,
 - wymóg przywrócenia lub odtworzenia zlikwidowanego detalu architektonicznego, formy stolarki okiennej, formy i pokrycia dachu z zastosowaniem tradycyjnych rodzajów materiałów budowlanych - dachówka ceramiczna, kamień, drewno, stolarka drewniana,

- e) zakaz stosowania materiałów takich jak blachodachówka, gont bitumiczny i siding, za wyjątkiem blachodachówki posypanej piaskiem kwarcowym,
 - f) montaż zewnętrznych kominów spalinowych i wentylacyjnych, klimatyzatorów, urządzeń nadawczo-odbiorczych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej nie może naruszać kompozycji i wystroju elewacji.
- 7) dla stanowisk archeologicznych obowiązują zasady prowadzenia inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dla obszarów objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej przy budowie nowych budynków lub remoncie istniejących nie będących w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują następujące zasady:
- a) nawiązanie nowej zabudowy do historycznej, lokalnej tradycji budowlanej, formy architektonicznej i kompozycji przestrzennej,
 - b) utrzymanie, podkreślenie i utrwalenie zasadniczych elementów historycznego układu urbanistycznego tj. zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, ulic, placów lub sieci dróg,
 - c) wymóg stosowania materiałów budowlanych wykończenia elewacji oraz pokrycia dachu takich jak drewno, kamień, cegła, tynki mineralne, dachówka ceramiczna, łupek, blacha, gont lub ich współczesnych odpowiedników,
 - d) wymóg dostosowania garaży i budynków gospodarczych, formą oraz materiałem budowlanym do budynku przeznaczenia podstawowego,
 - e) zakaz stosowania, gontu bitumicznego oraz okładzin z PCV;
- 9) dla obszarów objętych strefą „OW” obserwacji archeologicznej oraz stanowisk archeologicznych obowiązują następujące zasady:
- a) 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 i opiece nad zabytkami,
 - b) inwestycje wymagające prac ziemnych na terenie występowania stanowisk archeologicznych należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami, w tym również, w zakresie wykonania archeologicznych badań wyprzedzających;
- 10) dla zabytku wpisanego do rejestru zabytków obowiązują zasady zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) w zakresie lokalizowania nośników reklamowych i szyldów obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 5;
- 2) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 3) obowiązek wykonania oświetlenia ulicznego i obiektów małej architektury w oparciu o jednolite gabaryty i kolorystykę w ramach ciągu komunikacyjnego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, wiat przystankowych i zieleni na terenach dróg, z wyjątkiem pasa jezdni, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych o drogach publicznych.

§ 11. 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.

§ 12. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ustala się:

- 1. Ochronę obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków, wraz z numerem z rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 10;

2. Strefę ochronną od gazociągu dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 7 pkt 3.

§ 13. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- a) wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 800 m²;
- b) wielkość nowo wydzielonej działki gruntu nie mniejszą niż 200 m²;
- c) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16 m;
- d) szerokość frontu działki gruntu nie mniejszą niż 6 m.

2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen pod drogi, 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 10°.

4. Kąt położenia działek gruntu, o których mowa w ust. 1, w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

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

2. Ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie na innych terenach.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne 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 rozwojowych poprzez rozbudowę sieci wodociągowej według warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 4) przy budowie i 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 kanalizację indywidualną i 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 poza liniami rozgraniczającymi dróg z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;

- 3) lokalizowanie wewnętrznych stacji transformatorowych poza liniami zabudowy, w pasach przylegających do drogi publicznej;
- 4) zakaz realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych dla sieci o napięciu równym lub niższym 15 kV;
- 5) budowę podziemnych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających dróg;

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:

- 1) zaopatrzenie z istniejących sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację w granicach ogrodzeń szafek gazowych otwieranych na zewnątrz od strony ulicy; linia ogrodzenia powinna przebiegać nie mniej niż 1 m od przewodu sieci gazowej;
- 3) dla strefy ochronnej od gazociągu, o szerokości 20 m od osi gazociągu, wynikającej z przebiegu sieci gazowej - gazociągu o średnicy nominalnej DN 100 średniego podwyższonego ciśnienia 1,6 MPa, ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w tym w szczególności z zakresu gazownictwa.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala stosowanie urządzeń grzewczych o sprawności nie mniejszej niż 80 % i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) w przypadku odpadów komunalnych, odbiór odpadów odbywać się będzie na zasadach zawartych w przepisach odrębnych,
- 2) w przypadku odpadów produkcyjnych i pochodzących z działalności usługowej, obowiązuje:
 - a) magazynowanie odpadów w wyznaczonych miejscach w obrębie każdej nieruchomości oraz prowadzenie selektywnej zbiórki;
 - b) odbierania odpadów z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców uprawnionych do odbioru odpadów, a następnie ich wywóz do miejsc odzysku lub składowania i unieszkodliwiania.

10. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

11. Dla niewydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych, zakończonych „ślepo” stanowiących dojazd do dwóch lub więcej działek, ustala się obowiązek zakończenia ich placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12 x 12 m.

12. Na terenie objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja w liczbie:

- 1) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny lub mieszkanie, a w przypadku lokalizacji ponadto usług i funkcji rzemieślniczo-wytwórczej, dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług oraz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej funkcji rzemieślniczo-wytwórczej;
- 2) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych i budynków rzemieślniczo-wytwórczych;
- 3) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 500 m² dla terenów sportu i rekreacji;
- 4) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych.

13. Na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w przypadku wyznaczenia stref zamieszkania, a także stref ruchu, ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15;
- 2) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40;
- 3) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100;
- 4) 4 % ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100

§ 15. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDPJ, IW, ZP wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

§ 16. 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 %.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW i 2MW plan ustala przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) miejsca postojowe i garaże,
 - c) zabudowa gospodarcza,
 - d) plac zabaw,
 - e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30 % powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji usług w budynkach mieszkalnych.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 14 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 4;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,8;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 40° do 55°,
 - b) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci dachów;
- 7) elewacje wykonane z materiałów takich jak metal, szkło, beton, cegła, drewno i tynk;
- 8) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 6.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 12 pkt 1, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków oraz placów postojowych.

6. Dla budynków gospodarczych ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) powierzchnia budynku nie większa niż 40 m²;
- 3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 18.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW/U – 3MW/U plan ustala przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające z zastrzeżeniem ust. 2:
 - a) miejsca postojowe i garaże,
 - b) zabudowa gospodarcza,
 - c) plac zabaw,
 - d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW/U jako przeznaczenie uzupełniające dodatkowo ponad przeznaczenia o których mowa w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się lokalizację usług handlu w formie targowiska ze straganami, kioskami lub pawilonami wyłącznie w obszarze sytuowania targowiska wskazanym na rysunku planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30 % powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji usług w budynkach mieszkalnych lub samodzielnych budynkach.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni działki,
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 14 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 4;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,8;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych płaskie lub o kącie nachylenia połaci od 40° do 55°,
 - b) dla budynków usługowych dopuszcza się dachy płaskie lub o kącie nachylenia nie większym niż 55°,
 - c) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) dla dachów, o których mowa w lit. c ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci
- 7) elewacje wykonane z materiałów takich jak metal, szkło, beton, cegła, drewno i tynk;
- 8) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 6.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 12 pkt 1 i 2, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków oraz placów postojowych.

7. Dla budynków gospodarczych ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) powierzchnia budynku nie większa niż 40 m²;
- 3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN – 22MN plan ustala przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa rzemieślniczo-wytwórcza,
 - c) miejsca postojowe i garaże,
 - d) zabudowa gospodarcza,
 - e) plac zabaw,
 - f) infrastruktura techniczna

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30 % powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego w budynkach mieszkalnych lub samodzielnych budynkach.

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

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50 % powierzchni działki;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 2;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,5;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i mieszkaniowo-rzemieślniczo-wytwórczych płaskie lub o kącie nachylenia połaci od 40° do 55°,
 - b) dla budynków usługowych i rzemieślniczo-wytwórczych dopuszcza się dachy płaskie lub o kącie nachylenia nie większym niż 55°,
 - c) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;
- 7) elewacje wykonane z materiałów takich jak metal, szkło, beton, cegła, drewno i tynk;
- 8) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 6.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 12 pkt 1 i 2, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolno stojących.

6. Dla garaży wolno stojących i budynków gospodarczych ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) powierzchnia budynku nie większa niż 40 m²;
- 3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U – 18MN/U plan ustala przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa w tym usługi publiczne;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa rzemieślniczo-wytwórcza,
 - b) miejsca postojowe i garaże,
 - c) zabudowa gospodarcza,
 - d) plac zabaw,
 - e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30 % powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego w budynkach mieszkalnych i usługowych lub samodzielnych budynkach.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60 % powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 2;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,6;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych płaskie lub o kącie nachylenia połaci od 40° do 55°,
 - b) dla budynków usługowych i rzemieślniczo-wytwórczych dopuszcza się dachy płaskie lub o kącie nachylenia nie większym niż 55°,
 - c) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;
- 7) elewacje wykonane z materiałów takich jak metal, szkło, beton, cegła, drewno i tynk;
- 8) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 6.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 12 pkt 1 i 2, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolno stojących.

6. Dla garaży wolno stojących i budynków gospodarczych ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) powierzchnia budynku nie większa niż 40 m²;
- 3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 4U i 5U plan ustala przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa rzemieślniczo-wytwórcza,
 - c) miejsca postojowe i garaże,
 - d) zabudowa gospodarcza,
 - e) plac zabaw,
 - f) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30 % powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego w budynkach usługowych lub samodzielnych budynkach.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50 % powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 14 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 3;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,6;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych płaskie lub o kącie nachylenia połaci od 40° do 55°,
 - b) dla budynków usługowych i rzemieślniczo-wytwórczych dopuszcza się dachy płaskie lub o kącie nachylenia nie większym niż 55°,
 - c) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) dla dachów, o których mowa w lit. c ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;
- 7) elewacje wykonane z materiałów takich jak metal, szkło, beton, cegła i tynk;
- 8) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 6.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 12 pkt 1 i 2, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolno stojących.

6. Dla garaży wolno stojących i budynków gospodarczych ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) powierzchnia budynku nie większa niż 40 m²;
- 3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U, 6U i 7U plan ustala przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające z zastrzeżeniem ust. 2:
 - a) stacja paliw,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) plac zabaw,
 - d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U jako przeznaczenie uzupełniające dodatkowo ponad przeznaczenia o których mowa w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako wbudowanej w budynki usługowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 40 % powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego łącznie z przeznaczeniem podstawowym w ramach jednego terenu.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60 % powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 3;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,6;
- 6) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°;
- 7) elewacje wykonane z materiałów takich jak metal, szkło, beton, cegła i tynk;
- 8) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 6.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U i 6U, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 12 pkt 2, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 12 pkt 1 i 2, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub placów postojowych.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP plan ustala przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usług publicznych;
- 2) uzupełniające:

- a) zieleni urządzona,
- b) plac zabaw,
- c) miejsca postojowe,
- d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 20 % powierzchni przeznaczonej 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 60 % powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 3;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,6;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,
 - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - c) dla dachów, o których mowa w lit. b ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;
- 7) elewacje wykonane z materiałów takich jak metal, szkło, beton, cegła, drewno i tynk;
- 8) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 6;
- 9) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 12 pkt 2, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U – 4P/U plan ustala przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna, składy, magazyny,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa rzemieślniczo-wytwórcza,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) plac zabaw,
 - d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 20 % powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50 % powierzchni działki;

- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 4;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1;
- 6) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°;
- 7) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 6.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 12 pkt 2 i 4, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie wiat oraz placów postojowych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4P/U ustala się obowiązek zapewnienia obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDD poprzez teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem 2ZP.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US i 2US plan ustala przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa;
 - b) zieleń parkowa,
 - c) ciągi pieszo-jezdne, piesze i rowerowe,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) plac zabaw,
 - f) infrastruktura techniczna.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20 % powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 60 % powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 2;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,02;
- 6) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°;
- 7) realizacja ogrodzeń o wysokości nie większej niż 10 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym boisk, obiektów małej architektury oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych i dydaktycznych.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 12 pkt 2 i 3, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z – 13Z plan ustala przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń;
- 2) uzupełniające: drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i obiektów małej architektury.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 80 % powierzchni terenu.

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

- 1) podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa gospodarcza i garaże,
 - c) ciągi pieszo-jezdne, piesze i rowerowe,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) plac zabaw,
 - f) infrastruktura techniczna.

2. 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 20 % powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 60 % powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 2;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,02;
- 6) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°;
- 7) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 6.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 12 pkt 1, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolno stojących.

4. Dla garaży wolno stojących i budynków gospodarczych ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) powierzchnia budynku nie większa niż 40 m²;
- 3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

6. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią o zróżnicowanej wysokości.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej.

§ 28. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZP plan ustala przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń urządzona – park, skwer;
- 2) uzupełniające:
 - a) plac zabaw,
 - b) drogi wewnętrzne.

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

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

4. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią o zróżnicowanej wysokości.

5. Ustala się obowiązek zachowania nie mniej niż 80 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnego.

6. Ustala się obowiązek umożliwienia obsługi komunikacyjnej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4P/U zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24 ust. 6.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL – 4ZL plan ustala przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZD plan ustala przeznaczenie podstawowe: zieleń działkowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o rodzinnych ogrodach działkowych.

3. Ustala się obowiązek zachowania nie mniej niż 80 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnego.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1W – 15W plan ustala przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe.

2. Ustala się zakaz grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy wody, w celu zapewnienia do niej dostępu.

3. Dopuszcza się możliwość budowy przepustów, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R plan ustala przeznaczenie podstawowe: rola.

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

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek pozostawienia terenu w całości jako biologicznie czynnego.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDGP – 5KDGP plan ustala przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ i 2KDZ plan ustala przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy zbiorczej.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL – 4KDL plan ustala przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD – 14KDD plan ustala przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPI plan ustala przeznaczenie podstawowe: publiczny ciąg pieszo-jezdny.

2. Szerokość pasa drogowego ciągu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust.1, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KPJ – 15KPJ plan ustala przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo-jezdne.

2. Szerokość pasa drogowego ciągów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IW plan ustala przeznaczenie podstawowe: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust.1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej.

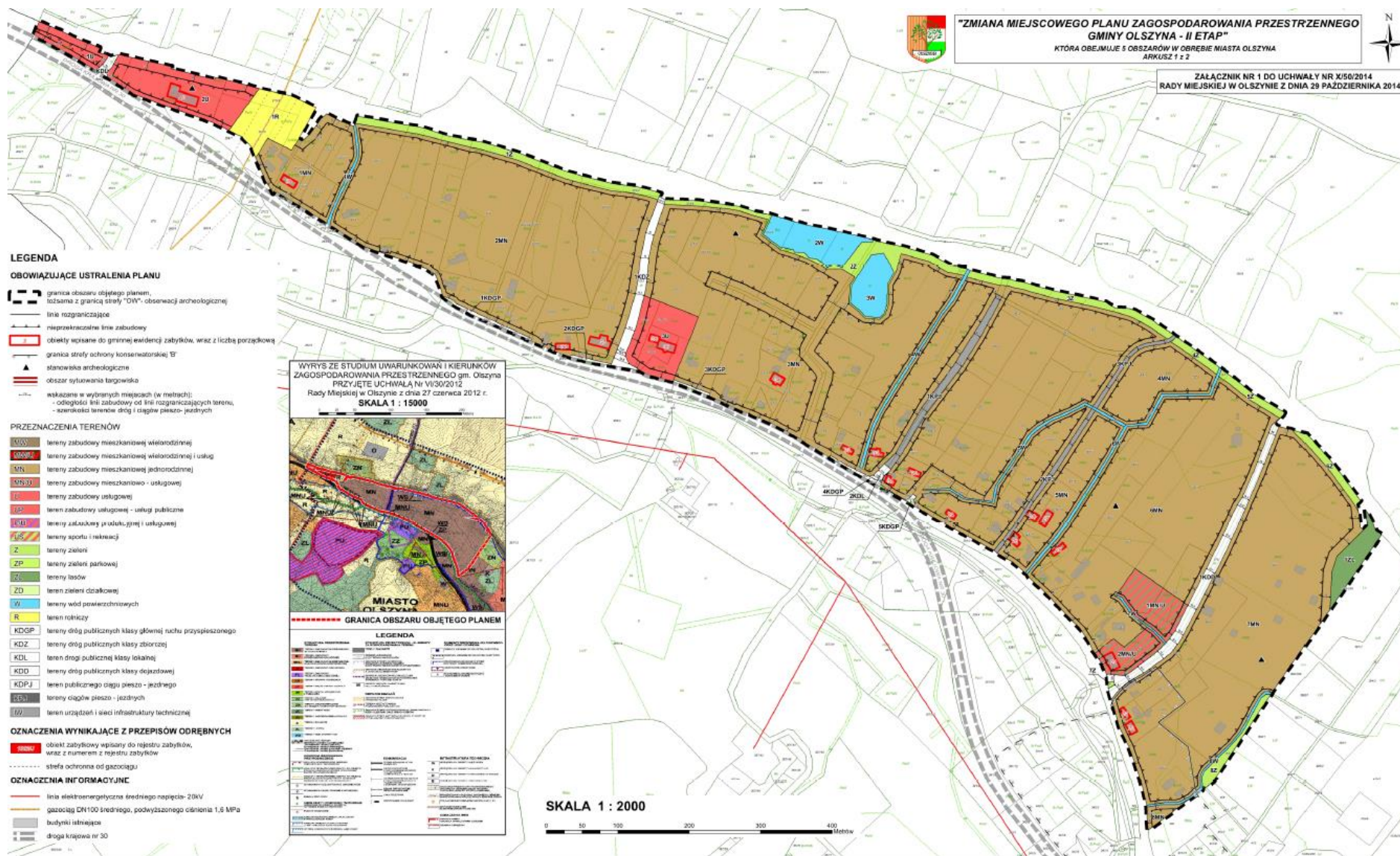
Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

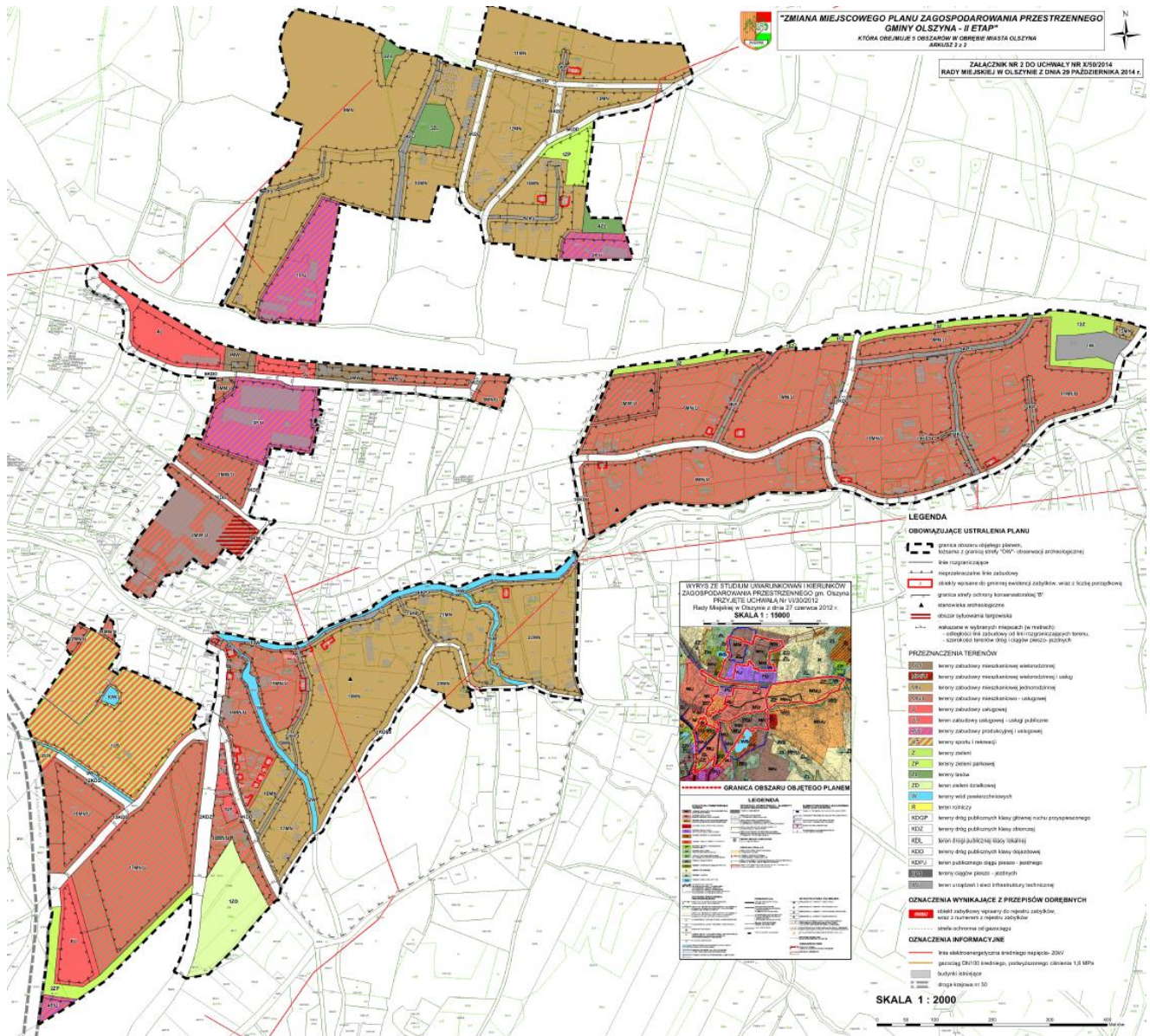
§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olszyny.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Olszynie:
W. Wypych

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/50/2014 Rady
Miejskiej w Olszynie z dnia 29 października 2014 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/50/2014 Rady Miejskiej w Olszynie z dnia 29 października 2014 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/50/2014 Rady
Miejskiej w Olszynie z dnia 29 października 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna – II etap, która obejmuje 5 obszarów
w obrębie miasta Olszyna**

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 Miejska w Olszynie rozstrzyga, co następuje:

I

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna – II etap, która obejmuje 5 obszarów z obrębem miasta Olszyna, do sporządzenia którego przystąpiono Uchwałą Nr VII/31/2011 Rady Miejskiej w Olszynie z dnia 20 kwietnia 2011 r., wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 23 października 2013 r. do 26 listopada 2013 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 11 grudnia 2013 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna – II etap, która obejmuje 5 obszarów w obrębie miasta Olszyna nie wniesiono uwag.

II.

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna – II etap, która obejmuje 5 obszarów z obrębem miasta Olszyna, do sporządzenia którego przystąpiono Uchwałą Nr VII/31/2011 Rady Miejskiej w Olszynie z dnia 20 kwietnia 2011 r., został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 września 2014 r. do 3 października 2014 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 20 października 2014 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna – II etap, która obejmuje 5 obszarów w obrębie miasta Olszyna nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/50/2014 Rady
Miejskiej w Olszynie z dnia 29 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna – II etap, która obejmuje 5 obszarów w obrębie miasta 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 2012 r. poz. 647 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 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) Rada Miejska w Olszynie rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

1) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;

2) 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.