



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 24 maja 2017 r.

Poz. 3221

## UCHWAŁA NR XX/216/17 RADY GMINY OLSZTYN

z dnia 16 maja 2017 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego przy ulicy Polnej w Olsztynie**

Na podstawie art 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948 i 1583) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.<sup>1)</sup>),

#### **Rada Gminy Olsztyn uchwala:**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego 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 r. z późn. zm.

**§ 2. 1.** Plan zawiera część tekstową, której treść stanowi niniejsza uchwała, i część graficzną w formie rysunku planu wykonanego w skali 1 : 1 000, będącego integralną częścią uchwały.

2. Rysunek planu stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olsztyn o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. 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 3 do uchwały.

**§ 3. 1.** Granice obszaru objętego planem, zgodne z Uchwałą Nr V/58/15 z dnia 23 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przedstawione zostały na rysunku planu.

2. Powierzchnia obszaru wyodrębnionego granicami planu wynosi ok. 0,7700 ha.

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

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

---

<sup>1)</sup>zm. Dz. U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250, 1579, z 2017 r. poz. 730

3) przepisów końcowych.

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;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) odnoszące się do przeznaczenia terenów oznaczenia graficzne oraz symbole terenów - literowe oraz numery porządkowe:
  - a) 1 MNU – 3 MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
  - b) 1 IT, 2 IT – tereny infrastruktury technicznej,
  - c) KDW - teren komunikacji - droga wewnętrzna,
  - d) ZU - teren zieleni urządzonej;
- 5) obszar potencjalnego występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych, oznaczony na rysunku planu graficznie oraz symbolem literowym – KA.

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:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb 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;
- 2) regulacji, o których mowa w art. 15 ust. 3 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, za wyjątkiem dotyczących urządzeń reklamowych, ogrodzeń, a także sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości.

**§ 6.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony graficznie oraz symbolem;
- 3) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć określenie jednej lub kilku funkcji, charakteryzujących zabudowę, zagospodarowanie i użytkowanie terenu, które się wzajemnie wzbogacają, uzupełniają i mogą harmonijnie współistnieć;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, którego udział będzie przeważał w obrębie działek budowlanych i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z jego przeznaczeniem podstawowym;
- 6) usługach - należy przez to rozumieć funkcję charakteryzującą sposób użytkowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz innych obiektów, w ramach którego mieszczą się czynności związane bezpośrednio lub pośrednio z zaspokojeniem potrzeb ludności, wykonywane w obiekcie, jego części lub w granicach działki budowlanej; charakter usług może być zróżnicowany, wyspecjalizowany, wieloprofilowy; do usług w rozumieniu planu, nie zalicza się w szczególności działalności o charakterze przemysłowym, produkcyjnym, magazynowym, jak również sprzedaży paliw (stacji paliw) oraz działalności z zakresu gospodarki odpadami;
- 7) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi infrastrukturalne względem funkcji mieszkaniowej; do usług podstawowych w rozumieniu planu zaliczają się w szczególności - handel detaliczny, opieka zdrowotna, opieka nad dziećmi, działalność w zakresie edukacji, działalność pocztowa, gastronomia, działalność związana z kulturą i rozrywką, pozostałe drobne działalności usługowe

- (np. naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, pranie i czyszczenie, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, itp.); do usług podstawowych nie zaliczają się np. działalności w zakresie handlu pojazdami samochodowymi, motocyklami oraz częściami do nich, jak również sprzedaży hurtowej, myjni, stacji: obsługi, kontroli lub remontowych środków transportu, sprzętu budowlanego lub rolniczego;
- 8) usługach z zakresu turystyki - należy przez to rozumieć usługi związane z atrakcjami turystycznymi gminy Olsztyn i całokształtem działań osób odwiedzających;
  - 9) usługach z zakresu rekreacji - należy przez to rozumieć usługi związane z formami aktywności nie wynikającymi z obowiązków (np. zawodowych), takimi jak: sport, wypoczynek lub hobby;
  - 10) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 11) 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;
  - 12) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 13) powierzchni całkowitej - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
  - 14) 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 (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422);
  - 15) 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, a w przypadku obiektów innych niż budynki - wielkość mierzoną od poziomu terenu w obrysie rzutu obiektu na płaszczyznę poziomą, do najwyżej położonego punktu dachu obiektu;
  - 16) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć określoną planem linię ograniczającą możliwość lokalizacji zabudowy, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii:
    - a) przez elementy zabudowy takie jak: okapy, wejścia (schody, podesty, pochylnie dla osób niepełnosprawnych i do nich podobne),
    - b) przez obiekty budowlane, które nie mieszczą się w definicji zabudowy, w szczególności zaś – parkingi i inne elementy komunikacji;
  - 17) reklamie, tablicy reklamowej, urządzeniu reklamowym, szyldzie - należy przez to rozumieć definicje zawarte w art. 2 pkt 16 lit. a - d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia odnoszące się do obszaru objętego planem**

#### **Oddział 1.**

#### **Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów, cech i wskaźników oraz zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

§ 7. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami 1 MNU – 3 MNU;
- 2) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami 1 IT i 2 IT;

- 3) teren komunikacji - droga wewnętrzna, oznaczony symbolem KDW;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZU.

2. Za zgodne z ustalonym przeznaczeniem terenu uznaje się:

- 1) roboty budowlane polegające na: budowie, rozbudowie, urządzeniu, remoncie, przebudowie, rozbiórce lub odbudowie obiektów budowlanych, jak również zmianę sposobu użytkowania obiektu lub jego części;
- 2) uzbrojenie terenu, o ile jego realizacja nie skutkuje ograniczeniami, które wykluczają w praktyce możliwość zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

§ 8. 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolami 1 MNU - 3 MNU, jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się, że w przeznaczeniu dopuszczalnym terenów 1 MNU - 3 MNU są usługi podstawowe oraz usługi z zakresu turystyki i rekreacji.

3. Ustala się, że przeznaczenie terenów 1 MNU - 3 MNU uzupełniają obiekty towarzyszące, tj. niezbędne lub służące określonemu przeznaczeniu terenu, w szczególności:

- 1) budynki gospodarcze i garażowe oraz do nich podobne obiekty w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także towarzyszące usługom;
- 2) elementy komunikacyjne, urządzenia budowlane, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej integralnie związane z obsługą terenu;
- 3) obiekty małej architektury, tereny zieleni, miejsca, urządzenia i obiekty służące do zabaw, odpoczynku, rekreacji, uprawiania sportu itp.

4. Ustala się następujące zasady odnoszące się do zabudowy i zagospodarowania terenów 1 MNU - 3 MNU oraz warunki ich dotyczące:

- 1) forma budynków mieszkalnych jednorodzinnych – budynki wolno stojące;
- 2) usługi dopuszcza się wyłącznie jako funkcję towarzyszącą funkcji mieszkalnej;
- 3) dopuszcza się połączenie funkcji mieszkalnej i usług w postaci:
  - a) lokali usługowych zajmujących część budynku mieszkalnego,
  - b) lokalizowania zarówno budynków mieszkalnych jak i budynków lub obiektów usługowych, pod warunkiem zastosowania rozwiązań minimalizujących potencjalne kolizje różnych funkcji, np. odpowiednie kształtowanie terenów zieleni i innych elementów zagospodarowania terenu;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji:
  - a) obiektów o charakterze baz transportowych, budowlanych, sprzętowych, składów itp.,
  - b) o ile pozostałe ustalenia planu nie stanowią inaczej, zakaz lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym, z wyjątkiem:
    - obiektów będących zapleczem budowy,
    - obiektów sezonowych bądź okolicznościowych,
    - szyldów w formie tablic reklamowych, związanych z działalnością o charakterze sezonowym bądź okolicznościowym;
- 5) usytuowanie obiektów gospodarczych, garażowych i do nich podobnych obiektów towarzyszących, w głębi działki budowlanej w taki sposób, aby nie tworzyły one wyznaczonej linii zabudowy wzdłuż ulicy Polnej;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej, takie jak stacje transformatorowe itp.:
  - a) należy lokalizować w sposób zapewniający dostęp z pasa drogowego,
  - b) dopuszcza się ich usytuowanie poza wyznaczoną linią zabudowy, przy zachowaniu zgodności z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (j.t. Dz. U. 2016 r., poz. 1440, 1920, 1948, z 2017 r. poz. 191);

- 7) dopuszcza się usytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działek budowlanych oraz w odległości 1,5 m od takiej granicy;
- 8) spośród obiektów służących ekspozycji reklam, innych niż wymienione w pkt 4 lit. b tiret 3, dopuszcza się wyłącznie szyldy w postaci urządzeń reklamowych o powierzchni do 2 m<sup>2</sup> w rzucie na płaszczyznę pionową, umieszczone na innym obiekcie budowlanym;
- 9) dopuszcza się umieszczenie obiektu służącego ekspozycji reklam, o którym mowa w pkt 8, na elewacji budynku, w tym powyżej górnej krawędzi ściany budynku, do wysokości nieprzekraczającej wysokości tego budynku;
- 10) zakaz umieszczania obiektów służących ekspozycji reklam:
  - a) w sposób, który powoduje przesłanianie otworów okiennych, wystawowych i drzwiowych,
  - b) na obiektach związanych z infrastrukturą techniczną,
  - c) na dachach obiektów;
- 11) nie dopuszcza się reklam emitujących światło, podświetlanych, oświetlanych, neonów lub innych rozwiązań, które generują uciążliwości powodowane np. przez zmienną ekspozycję obrazu lub oświetlenia, albo zmienną liczbę powierzchni ekspozycyjnych;
- 12) gabaryty nośników informacji wizualnej, niebędących znakiem drogowym lub obiektem służącym ekspozycji reklam:
  - a) wysokość: nie więcej niż 2 m nad poziomem terenu,
  - b) wielkość w obrysie zewnętrznym, w rzucie na płaszczyznę poziomą: nie więcej niż 1 m<sup>2</sup>,
  - c) wielkość w obrysie zewnętrznym, w rzucie na płaszczyznę pionową: nie więcej niż 2 m<sup>2</sup>;
- 13) charakterystyczne parametry i forma ogrodzenia:
  - a) wysokość – do 1,7 m nad poziomem terenu,
  - b) w przypadku ogrodzenia o wysokości powyżej 1 m nad poziomem terenu, co najmniej 80% powierzchni ogrodzenia, mierzonej po obrysie zewnętrznym w rzucie na płaszczyznę pionową, stanowić ma siatka ogrodzeniowa, elementy systemowe ogrodzenia panelowego lub inne elementy ażurowe,
  - c) w zakresie rodzaju materiałów budowlanych - zakaz stosowania betonowych prefabrykatów,
  - d) dopuszcza się ogrodzenia w formie nasadzeń zieleni;
- 14) wykorzystanie istniejącego drzewostanu do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu terenów 1 MNU – 3 MNU.

5. Ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów 1 MNU – 3 MNU:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,01 – 0,3;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej 30%;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 50%;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) wzdłuż ulicy Polnej, w odległości 10 m - 11 m od linii rozgraniczającej teren 1 MNU, stanowiącej południowo-wschodnią granicę obszaru objętego planem,
  - b) wzdłuż północno-zachodniej granicy obszaru objętego planem, w odległości 10 m od linii rozgraniczającej tereny 2 MNU i 3 MNU, stanowiącej północno-zachodnią granicę obszaru objętego planem,
  - c) wzdłuż terenu KDW, w odległości 6 - 11 m od linii rozgraniczających ten teren,
  - d) wzdłuż terenów 1 IT i 2 IT, w odległości 8 m od linii rozgraniczających te tereny;
- 5) gabaryty obiektów: wysokość obiektów nie większa niż 15 m nad poziomem terenu;

- 6) wysokość zabudowy mierzona w metrach nad poziomem terenu: 2,5 m - 9 m;
- 7) wysokość zabudowy mierzona w kondygnacjach nadziemnych: nie więcej niż 2 kondygnacje;
- 8) geometria dachu zabudowy:
  - a) kąt nachylenia połaci: 20 - 45°,
  - b) układ połaci dachowych: dach dwuspadowy lub wielospadowy,
  - c) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
  - d) kierunek głównej kalenicy dachu stromego względem frontu działki: prostopadły lub równoległy, z zastrzeżeniem lit. e,
  - e) w przypadku, gdy działka budowlana ma nieregularny kształt, dopuszcza się kierunek głównej kalenicy dachu stromego obiektu prostopadły lub równoległy względem innej, niż frontowa, granicy działki,
  - f) główna kalenica dachu, o którym mowa w lit. b, powinna pokrywać się z główną osią rzutu obiektu na płaszczyznę poziomą;
- 9) nad płaszczyznę dachów budynków, do wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nieprzekraczającej dopuszczonej planem wysokości obiektów, dopuszcza się umieszczenie:
  - a) elementów takich jak: świetliki dachowe, panele słoneczne lub fotowoltaiczne,
  - b) pomieszczeń i urządzeń technicznych obiektu (np. kominy);
- 10) dominujący rodzaj materiałów budowlanych wykończenia zewnętrznego zabudowy: kamień, drewno, ceramika, szkło.

**§ 9. 1.** Ustala się, że przeznaczeniem terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolami 1 IT i 2 IT są:

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) urządzenia budowlane;
- 3) elementy zagospodarowania towarzyszące lub służące przeznaczeniu terenów 1 MNU – 3 MNU, takie jak np. tereny zieleni.

2. Tereny 1 IT i 2 IT mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

3. W granicach terenów 1 IT i 2 IT ustala się zakaz zabudowy oraz lokalizacji obiektów na stałe związanych z gruntem, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustala się gabaryty obiektów: wysokość obiektów nie większa niż 15 m nad poziomem terenu.

**§ 10. 1.** Ustala się, że przeznaczeniem terenu komunikacji, oznaczonego symbolem KDW, jest droga wewnętrzna.

2. Ustala się, że przeznaczenie terenu KDW uzupełniają obiekty towarzyszące, tj. niezbędne lub służące określonymu przeznaczeniu terenu, w szczególności urządzenia budowlane oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej integralnie związane z obsługą terenu.

3. Ustala się szerokość terenu KDW w liniach rozgraniczających: 6 m – 11 m.

4. W granicach terenu KDW ustala się zakaz zabudowy.

5. Ustala się gabaryty obiektów: wysokość obiektów nie większa niż 15 m nad poziomem terenu.

**§ 11. 1.** Ustala się, że przeznaczeniem terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem ZU, jest zieleń urządzona.

2. Ustala się, że przeznaczenie terenu ZU uzupełniają obiekty towarzyszące, takie jak np.:

- 1) elementy komunikacyjne, urządzenia budowlane, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej integralnie związane z obsługą terenu;

- 2) obiekty małej architektury, miejsca, urządzenia i obiekty służące do zabaw, odpoczynku, rekreacji, uprawiania sportu itp.
3. W granicach terenu ZU ustala się zakaz zabudowy.
4. Ustala się wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 50%.
5. Ustala się gabaryty obiektów: wysokość obiektów nie większa niż 15 m nad poziomem terenu.

## **Oddział 2.**

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

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

- 1) potrzebami ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”;
- 2) potrzebami ochrony wielootworowego ujęcia wody podziemnej Srocko – Olsztyn;
- 3) potrzebami ochrony wód regionu wodnego Warty.

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

- 1) Uchwały Nr IV/48/2/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 10 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” (Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2014 r. poz. 1763);
- 2) Rozporządzenia Nr 18/06 Wojewody Śląskiego z dnia 18 kwietnia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” (Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2006 r. Nr 51 poz. 1423 ze zmianą Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2007 r. Nr 58 poz. 1253);
- 3) Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 1 czerwca 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej wielootworowego ujęcia wody podziemnej Srocko – Olsztyn (Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2010 r. Nr 113 poz. 1818) oraz Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 25 marca 2016 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej wielootworowego ujęcia wody podziemnej Srocko-Olsztyn (Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2016 r. poz. 1879), w zakresie dotyczącym obszaru „A” w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód;
- 4) Rozporządzenia z dnia 2 kwietnia 2014 r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Województwa Śląskiego z dnia 3 kwietnia 2014 r., poz. 1974).

## **Oddział 3.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 13. 1. Ochroną obejmuje się zachodni fragment obszaru objętego planem, na który składają się tereny 2 MNU, 3 MNU, 1 IT, 2 IT oraz fragmenty terenów KDW, 1 MNU i ZU, jako integralną część obszaru potencjalnego występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, oznaczono na rysunku planu graficznie oraz symbolem literowym – KA.

3. Zgodne z planem - zabudowa i zagospodarowanie obszaru, o którym mowa w ust. 2, wymagają uwzględnienia przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.<sup>2)</sup>), w szczególności w zakresie badań archeologicznych.

## **Oddział 4.**

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

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

---

<sup>2)</sup>zm. Dz. U. z 2015 r. poz. 397, 774, 1505, z 2016 r. poz. 1330, 1887, 1948

- 1) oddziaływanie prowadzonych działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 519);
- 2) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem oraz postępowania ze ściekami w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do wód i do ziemi, stosownie do przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 469 z późn. zm.<sup>3)</sup>);
- 3) 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;
- 4) ustala się zasadę wykorzystywania do ogrzewania obiektów energii ze źródeł odnawialnych albo dobór innych rozwiązań technicznych mających na celu unikanie lub ograniczanie emisji gazów cieplarnianych i innych substancji wprowadzanych do powietrza, a także wykluczenie tzw. niskiej emisji;
- 5) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła i rozwiązania techniczne;
- 6) nakaz zachowania odległości poszczególnych elementów inwestycji od napowietrznych linii elektroenergetycznych uwzględniających dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych;
- 7) sposób postępowania z odpadami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 1987 i 1954) i ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 250, 1020, 1250 i 1920), w szczególności - urządzone miejsce do czasowego magazynowania (przetrzymania lub gromadzenia) odpadów;
- 8) nakaz zdjęcia warstwy próchnicznej gleby w miejscu lokalizacji projektowanych obiektów budowlanych i jej zagospodarowanie na niezabudowanych częściach działek budowlanych lub terenach;
- 9) zachowanie wartościowego drzewostanu w ramach terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w § 8 ust. 5 pkt 3 uchwały.

2. Zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska.

## **Oddział 5.**

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

**§ 15. 1.** W zakresie systemu komunikacyjnego ustala się co następuje:

- 1) głównym elementem układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem jest istniejąca droga wewnętrzna w terenie KDW;
- 2) parametry oraz klasyfikacja drogi - zgodnie z § 10 uchwały;
- 3) dopuszcza się uzupełniające elementy układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem, w postaci dróg wewnętrznych i innych elementów komunikacyjnych, w tym - komunikacji pieszej i rowerowej, których tras nie wyznacza się na rysunku planu;
- 4) zakończenie dróg w formie sięgacza powinno umożliwiać nawracanie pojazdów samochodowych;
- 5) powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym, tj. ulicą Polną – drogą publiczną (klasa techniczna - lokalna), z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

2. W zakresie liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:

- 1) wymóg urządzenia miejsc lub stanowisk do parkowania w ilości odpowiadającej 100% zapotrzebowania w zakresie parkowania, określonego przy zastosowaniu wskaźnika - minimum 1 miejsce lub stanowisko do parkowania przypadające na:

---

<sup>3)</sup>zm. Dz. U. z 2015 r. poz. 1590, 1642, 2295, z 2016 r. poz. 352, 1250, 1948



- a) 1 lokal mieszkalny,
  - b) 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej związanej z obsługą klienta lub powierzchni sprzedaży,
  - c) 1 stanowisko obsługi klienta (np. w gabinecie lekarskim, fryzjerskim, kosmetycznym, itp.),
  - d) 5 miejsc konsumpcyjnych,
  - e) 4 osoby zakwaterowane,
  - f) 4 osoby zatrudnione na jedną zmianę;
- 2) w przypadku zbiegu wskaźników dotyczących tego samego rodzaju użytkowników należy przyjąć wskaźnik, który skutkuje określeniem większej ilości miejsc lub stanowisk do parkowania;
  - 3) jeśli dla określonego rodzaju działalności wskaźnik miejsc do parkowania nie został określony, należy ilość miejsc lub stanowisk określać z zastosowaniem wskaźnika jak dla działalności o cechach zbliżonych do wymienionych;
  - 4) uwzględnienie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, w zakresie dotyczącym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz potrzeb w zakresie dostaw i zaopatrzenia.
3. Ustala się sposób realizacji miejsc lub stanowisk do parkowania:
- 1) parking terenowy;
  - 2) garaż wbudowany w budynek,
  - 3) garaż samodzielny.

### **Oddział 6.**

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

**§ 16.** W zakresie systemów infrastruktury technicznej ustala się co następuje:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem potrzeb ochrony przeciwpożarowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnych, w powiązaniu z elementami układu zewnętrznego;
- 2) w sytuacjach przewidzianych w przepisach ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ustawy - Prawo wodne oraz przepisach z zakresu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 290, 961, 1165, 1250, 2255), dopuszcza się rozwiązania indywidualne, z zastrzeżeniem § 11 uchwały;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne i zbiorowe rozwiązania techniczne;
- 4) ustala się zasadę dostosowania istniejących obiektów infrastruktury technicznej do zmienionych uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych;
- 5) ustala się zasadę trasowania obiektów liniowych infrastruktury technicznej pod ziemią, wzdłuż dróg i poza jezdnią;
- 6) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu w innych miejscach i w inny sposób niż wyznaczone zgodnie z pkt 5 z zastrzeżeniem, że nie ograniczy to możliwości realizacji, określonego w planie przeznaczenia terenu.

### **Oddział 7.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

**§ 17. 1.** Ustalenia planu stanowią podstawę do dokonania scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami rozdziału 2 działu III, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147).

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

- 1) szerokość frontu działki: 20 m - 125 m;
- 2) powierzchnia działki: 0,1000 ha – 0,2500 ha;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w przedziale 80° - 100°.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 18.** Określa się stawkę procentową służącą do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

- 1) 30% dla terenów 1 MNU – 3 MNU, ZU;
- 2) 0,01% dla terenów KDW, 1 IT i 2 IT.

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Olsztyn.

**§ 20.** Wójt Gminy Olsztyn zapewni:

- 1) udostępnienie zainteresowanym planu do wglądu i udzielanie odpowiednich informacji;
- 2) podanie do publicznej wiadomości danych o planie, zgodnie z wymogami art. 21 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.<sup>4)</sup>).

**§ 21.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Olsztyn.

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

Przewodniczący Rady Gminy Olsztyn

**Zbigniew Banaszak**

---

<sup>4)</sup>zm. Dz. U. z 2016 r. poz. 831, 961, 1250, 1579, 2003

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZLOKALIZOWANEGO PRZY ULICY POLNEJ W OLSZTYNIE

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XX/216/17 Rady Gminy Olsztyn z dnia 16 maja 2017 roku

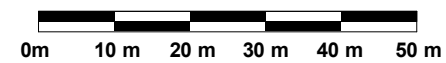


**LEGENDA:**

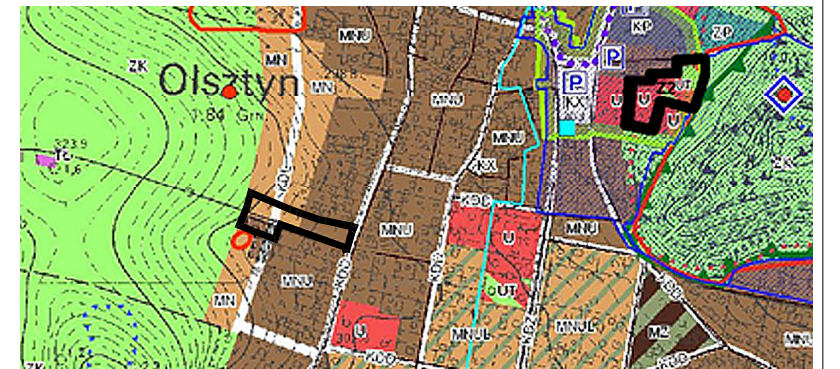
- - granice obszaru objętego planem miejscowym
- Ustalenia wyrażone graficznie na rysunku planu:**
- - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania
- ▲▲▲** - nieprzekraczalne linie zabudowy
- Oznaczenia graficzne oraz symbole literowe i numery porządkowe, odnoszące się do przeznaczenia terenów:**
- 1MNU-3MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

- IT-2IT** - tereny infrastruktury technicznej
- ZU** - teren zieleni urządzonej
- KDW** - teren komunikacji - droga wewnętrzna
- Ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- KA** - obszar potencjalnego występowania stanowisk archeologicznych i relikwów historycznych

**OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W GRANICACH PARKU KRAJOBRAZOWEGO "ORLICH GNIAZD", OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 326 CZĘSTOCHOWA E, STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ WIELOOTWOROWEGO UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ "SROCKO-OLSZTYN" (OBSZAR A) ORAZ REGIONU WODNEGO WARTY.**



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



**OZNACZENIA:**

- Granice obszaru objętego planem miejscowym**
- MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- MNU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami
- MNUL - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami w zieleni leśnej
- MNL - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zieleni leśnej
- MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- MZ - mieszalnictwo zbiorowe
- U - usługi (w tym oświaty, ochrony zdrowia, kultury)
- UL - usługi w zieleni leśnej
- UT - usługi turystyki, sportu i rekreacji
- P - tereny obiektów produkcyjnych
- PO - tereny obiektów produkcyjnych i gospodarki odpadami
- R - tereny otwarte, rolnicze
- ZK - tereny otwarte o dużych walorach krajobrazowych
- ZL - lasy
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- ZC - cmentarze
- WS - wody powierzchniowe
- KDGP, KDZ, KDL, KDD (wybrane) - drogi publiczne
- KDGP, KDL - alternatywy
- KDX, KX - drogi pozostałe i place
- KP, KS - parkingi, stacje paliw
- KK - tereny kolejowe
- EE, WZ, NO, TL - tereny infrastruktury technicznej
- ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
- obszary zalesień (preferowane)
- obszar Nature 2000 - Ostoje "Olsztynsko - Mirowska"
- Park Krajobrazowy "Orlich Gniazd"
- otulina Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd"
- rezerваты przyrody: "Sokole Góry", "Zielona Góra"
- użytek ekologiczny "Góry Towarne"
- pomniki przyrody (pojedyncze drzewa, grupy drzew)
- złoża kopalni: piaski i żwir; wapień
- teren górniczy Zaborze II
- obszar górniczy Zaborze II
- strefa ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych
- niekorzystne warunki gruntowe posiadawców budynków
- niekorzystne warunki topoklimatyczne
- DZIEDZICTWO KULTUROWE**
- objekty objęte ochroną na podstawie rejestru zabytków
- objekty objęte ochroną i proponowane do objęcia na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- objekty archeologiczne objęte ochroną i proponowane do objęcia na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- linie wysokiego napięcia 400 kV
- linie wysokiego napięcia 220 kV - planowana przebudowa na 400 kV
- linie wysokiego napięcia 220 kV
- linie wysokiego napięcia 110 kV
- pasy technologiczne linii wysokiego napięcia (220 kV i 400 kV)
- wodociągi magistralne
- ujęcia wód podziemnych
- kanalizacja sanitarna istniejąca: grawitacyjna, tłoczna
- kanalizacja sanitarna planowana: grawitacyjna, tłoczna
- oczyszczalnia ścieków
- przepompownie ścieków: istniejące, planowane
- obszar do objęcia systemem zorganizowanego (preferowany) lub indywidualnego odprowadzania ścieków
- obszary do objęcia systemem zaopatrzenia w gaz
- POZOSTAŁE OZNACZENIA**
- obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią
- strefy sanitarne cmentarzy
- parkingi
- trasa rowerowa planowana
- obszary dla których zamierzone jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
- obszary wymagające przekształceń
- obszary wymagające rehabilitacji
- obszary wymagające rekultywacji
- tereny zamknięte
- potencjalna rezerwa terenu dla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności
- granica gminy
- Z2 - obszar położony na zapleczu wschodniej pierzei Rynku, w rejonie ul. Zamkowej i wzdłuż zamkowego objęty zmianą studium przyjętą Uchwałą Nr III / 27 / 15 z dnia 26 lutego 2015 r.
- Z3 - obszar położony przy ulicy Długiej w Turowie, objęty zmianą studium przyjętą Uchwałą Nr XXX/284/14 z dnia 17 czerwca 2014 r.

## Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/216/17

Rady Gminy Olsztyn

z dnia 16 maja 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olsztyn****o sposobie rozpatrzenia uwag, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Polnej w Olsztynie**

§ 1. Rada Gminy Olsztyn, działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.<sup>1</sup>), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do, wyłożonego do publicznego wglądu, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Polnej w Olsztynie, postanawia o ich nieuwzględnieniu.

§ 2. Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu:

## I WYŁOŻENIE

Nr	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej; oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi (streszczenie)	Odnosne ustalenia projektu planu miejscowego	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olsztyn	Uzasadnienie rozstrzygnięcia
1	09.09.2016r.	X dz. nr ewid. 1791, 1792, 542 k.m. 6 i 12	Sprzeciw wobec rozwiązania projektu polegającego na przeznaczeniu fragmentu działek na „teren infrastruktury technicznej - 1 IT”. Projektowana lokalizacja na terenie działek urządzeń infrastruktury technicznej (mediów, ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących np. do przesyłania energii elektrycznej, gazu, urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także podziemnych i naziemnych lub nadziemnych obiektów niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń) spowoduje „przecięcie” nieruchomości w miejscu, gdzie urządzone jest pole namiotowe. Wykorzystanie części nieruchomości zgodnie z projektem wymagać będzie jej udostępnienia celem wykonywania czynności związanych z konserwacją, remontami, usuwaniem awarii. Wskazano, iż	Przeznaczeniem tej części działek nr ewid. 1791, 1792 i 542, która znajduje się w granicach opracowywanego planu miejscowego są tereny ozn. symb. <b>1MNU, 2MNU i 1IT</b> . § 8 ust. 1 i 2 tekstu projektu: Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolami 1 MNU - 4 MNU, jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym terenów 1 MNU - 4 MNU są usługi podstawowe oraz usługi z zakresu turystyki i rekreacji. § 9 ust. 1 i 2 tekstu projektu: Ustala się, że przeznaczeniem terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolami 1IT i 2IT są obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; urządzenia budowlane; elementy	<b>uwaga nieuwzględniona</b>	W świetle obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Olsztyn, przyjętego Uchwałą Nr XV/141/2012 Rady Gminy Olsztyn z dnia 28 czerwca 2012 roku z późn. zm., uwaga nie może zostać uwzględniona. W obowiązującym stanie prawnym bowiem, rada gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (podst. prawna: art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [jt. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.]). Oznacza to, iż organ nie może przyjąć rozwiązań, które uwzględniając interesy prywatne, wykazują sprzeczność z obowiązującym studium i uniemożliwiają w praktyce realizację jego założeń. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Olsztyn, kierunkami przeznaczenia tej części działek nr ewid. 1791, 1792 i 542, która znajduje się w granicach opracowywanego planu miejscowego są: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (ozn. symb. MN), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (ozn. symb. MNU) oraz <b>droga publiczna (ozn. symb. KDL)</b> .

<sup>1</sup> zm. Dz. U. z 2016r. poz. 904, 961, 1250, 1579, z 2017 r. poz. 730

Nr	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej; oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi (streszczenie)	Odnosne ustalenia projektu planu miejscowego	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olsztyn	Uzasadnienie rozstrzygnięcia
			<p>przeznaczeniem terenów 1 IT i 2 IT są m.in. urządzenia budowlane. Uznano za prawdopodobne, że w późniejszym terminie dojdzie do budowy na ww. działkach planowanej dotychczas drogi – tzw. „Polnej-bis”, ponieważ projekt dopuszcza takie rozwiązanie.</p> <p>Zaproponowane przeznaczenie i późniejsze wykorzystywanie części nieruchomości bardzo niekorzystnie wpłynie na prowadzoną działalność gospodarczą i będzie skutkowało znacznym uszczupleniem dochodów.</p> <p>Lokalizacja różnego typu urządzeń w najszerszym miejscu nieruchomości spowoduje funkcjonalny jej podział, co skutkować będzie pozbawieniem możliwości dalszego prawidłowego z niej korzystania w dotychczasowy sposób.</p>	<p>zagospodarowania towarzyszące lub służące przeznaczeniu terenów 1 MNU – 4 MNU, takie jak np. tereny zieleni.</p> <p>Tereny 1 IT i 2 IT mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.</p>		<p>Sporządzony projekt planu miejscowego uwzględni ww. kierunki przeznaczenia terenu, biorąc pod uwagę również regulacje ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (jt. Dz. U. z 2015 r. poz. 2031).</p> <p>Rozwiązania przyjęte w projekcie uwzględniają ponadto całość działań organów gminy związanych z trasowaniem drogi ozn. symb. 2KD-D w obowiązującym planie miejscowym, przyjętym Uchwałą NR XXI/150/08 Rady Gminy Olsztyn z dnia 25 lipca 2008 r. Projektowana droga została wytyczona poprzez podziały terenu przeprowadzone na niemal całym odcinku od terenu objętego projektem planu, do drogi krajowej.</p>

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/216/17

Rady Gminy Olsztyn

z dnia 16 maja 2017 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olsztyn**

**o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru 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. Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.<sup>1)</sup>), Rada Gminy Olsztyn ustala, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Polnej w Olsztynie, będą realizowane przez Gminę Olsztyn i finansowane zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z dochodów własnych budżetu Gminy Olsztyn;
- 2) z innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Olsztyn.

---

<sup>1)</sup>zm. Dz. U. z 2016r. poz. 904, 961, 1250, 1579, z 2017 r. poz. 730