DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 stycznia 2014 r.

Poz. 336

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2014-01-22 15:32:49

UCHWAŁA NR XIV/58/2013
RADY MIEJSKIEJ W OLSZYNIE

z dnia 30 grudnia 2013 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 do przystąpienia do sporządzenia do 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;

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;

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;

14) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;

15) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

16) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku;

17) stanowisku archeologicznym – należy przez to rozumieć obszar, w granicach którego znajdują się zabytki archeologiczne o znanej lokalizacji;

18) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć budowlę służącą reklamie;

19) 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;

20) siding – należy przez to rozumieć panele służące do wykończania elewacji budynków, zabezpieczające ściany zewnętrzne przed przenikaniem wody z opadów oraz wiatru;

21) 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) 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-jednego;

20) KPJ – tereny ciągów pieszo-jednych;

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-jezdnych,

   b) zakaz podświetlania nośników reklamowych w sposób mogący powodować uciążliwości i oślepienie 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 m^2,

      - na terenach innych niż wymienione w tiret 1, o łącznej powierzchni nie większej niż 1,5 m^2;

   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 zabytku;

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 nadawczoodbiorczych 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 jezdnego, 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 ustala się: w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 800 m^2;

2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16 m.

2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń 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°.

§ 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 wnętrzowych 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, dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m2 powierzchni użytkowej usług;

2) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m2 powierzchni użytkowej budynków usługowych;

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.

§ 15. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDPJ, IW, ZP, ZL, W 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) place 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 m^2;

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:

a) miejsca postojowe i garaże,

b) zabudowa gospodarcza,

c) place 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 20º ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe,

d) 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.

6. 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.

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 m^2;

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 przyległej drogi publicznej 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) place 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 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) 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, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

6. Dla garaży wolnostojących 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 m^2;

3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych 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 z zastrzeżeniem ust. 3:

a) zabudowa rzemieślniczo-wytwórcza,

b) miejsca postojowe i garaże,

c) zabudowa gospodarcza,

d) place 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 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, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

6. Dla garaży wolnostojących 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, dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych 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) place 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 dopuszcza się dachy płaskie lub o kącie nachylenia nie większym niż 55°,

c) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20º ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe,

d) 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 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 2, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

6. Dla garaży wolnostojących 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 m^2;

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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U, 6U i 7U plan ustala przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usługowa;

2) uzupełniające:

a) stacje paliw,

b) miejsca postojowe,

c) place 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.

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, o których 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.

7. 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) zieleń urządzona,

b) place 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 45º,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20º 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 przyległych dróg publicznych 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) uzupełniająca:

a) zabudowa rzemieślniczo-wytwórcza,

b) miejsca postojowe,

c) place 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 ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPJ 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) place 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 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, oznaczonych na rysunku planu symbolami 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) place 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 2, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

4. Dla garaży wolnostojących 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 m^2;

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 przyległych dróg publicznych.

§ 28. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2ZP plan ustala przeznaczenie:

1) podstawowe: zieleń urządzona – park, skwer;

2) uzupełniające:

a) place zabaw,

b) 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 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 terenów, o których 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 przyległych dróg publicznych 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 drogi, o której mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zagospodarowanie terenu, o którym 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 1KDPJ 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.

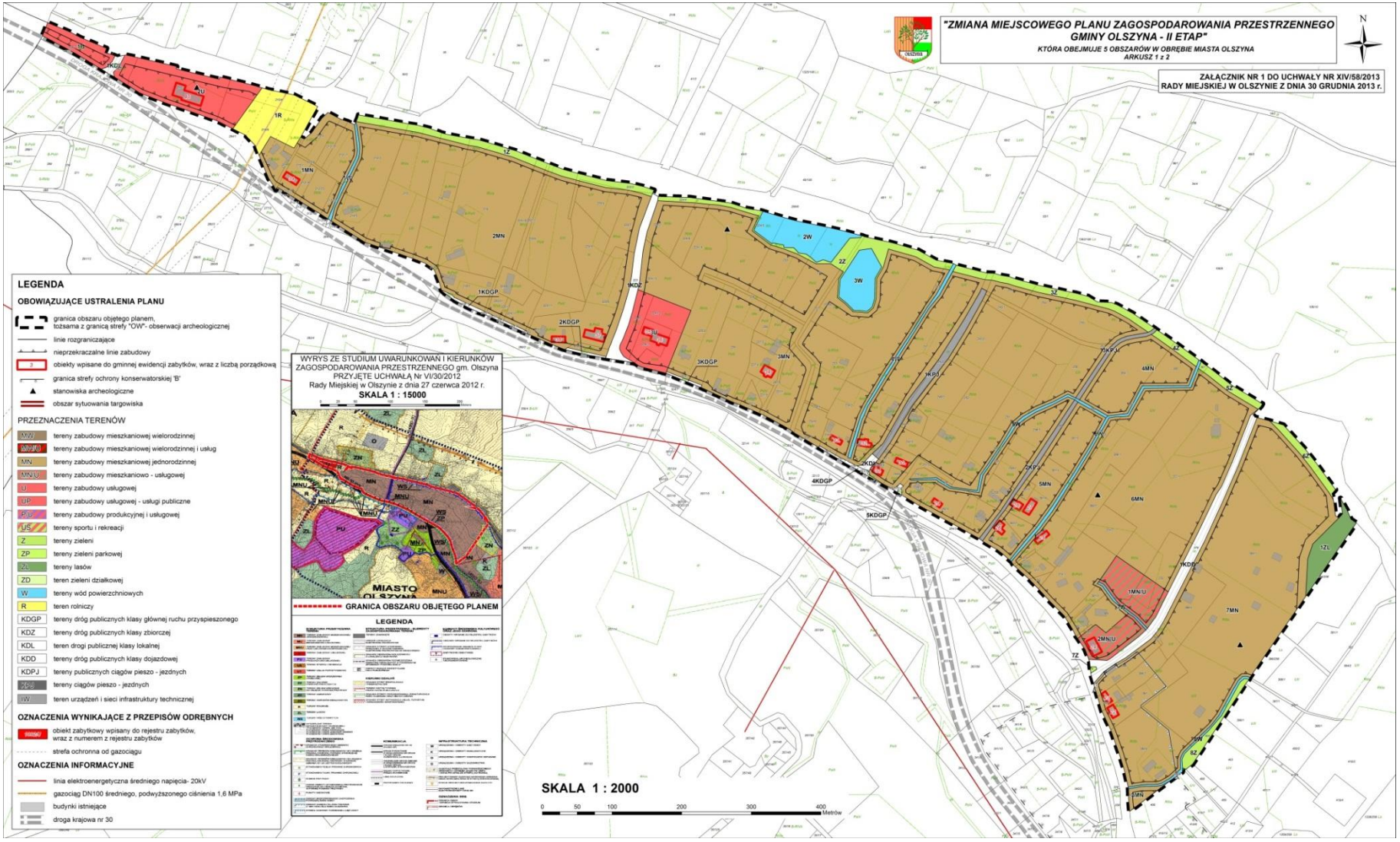
Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

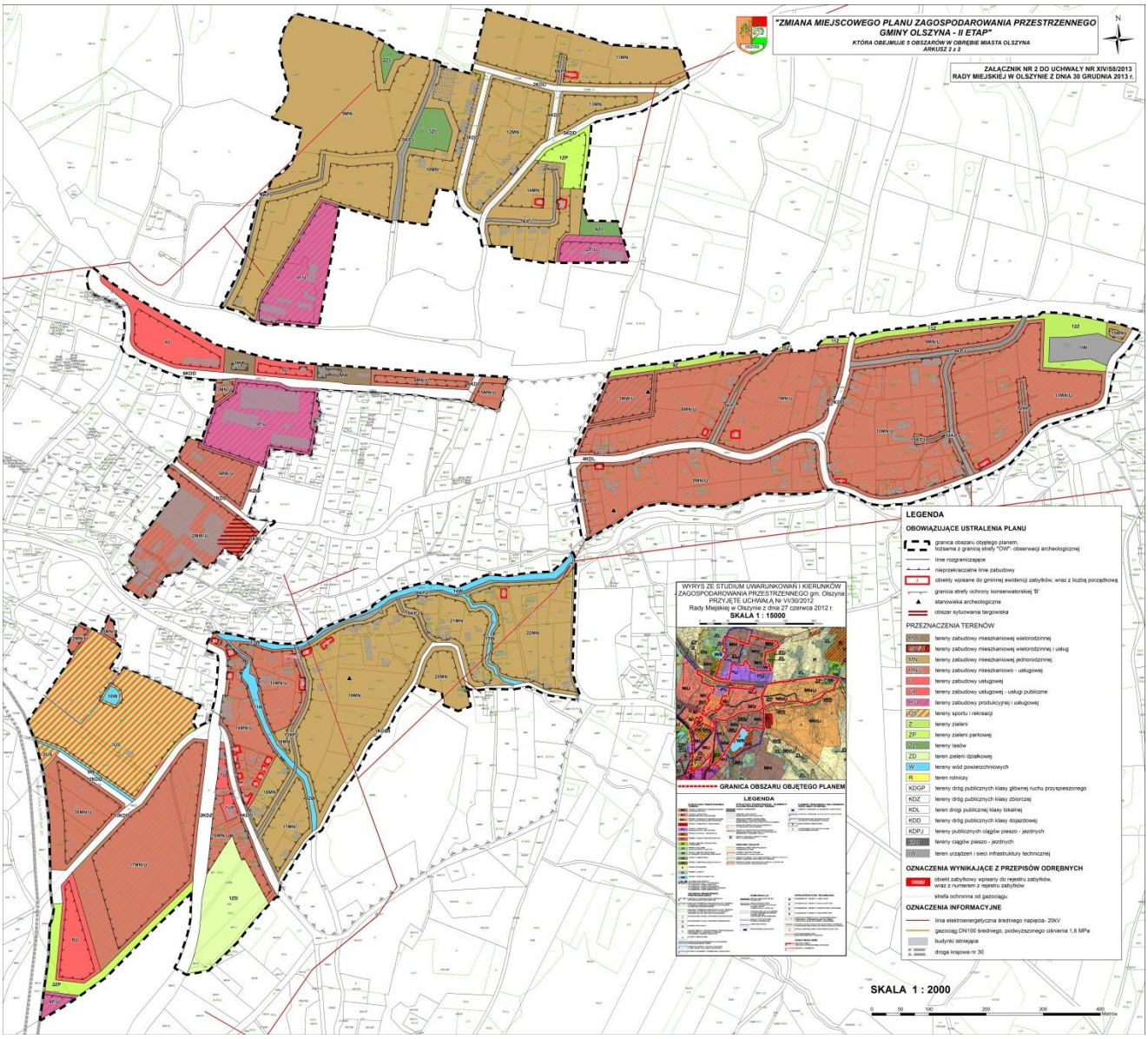
§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olszyny.

Przewodniczący Rady:
W. Wypych

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIV/58/2013
Rady Miejskiej w Olszynie
z dnia 30 grudnia 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/58/2013
Rady Miejskiej w Olszynie
z dnia 30 grudnia 2013 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/58/2013
Rady Miejskiej w Olszynie
z dnia 30 grudnia 2013 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:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna – II etap, która obejmuje 5 obszarów z obrębie 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.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XIV/58/2013
Rady Miejskiej w Olszynie
z dnia 30 grudnia 2013 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.) art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526 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.