DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 stycznia 2016 r.

Poz. 199

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2016-01-13 12:44:58

UCHWAŁA NR XVI/78/2015
RADY MIEJSKIEJ W OLSZYNIE

z dnia 29 grudnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna – VI etap, wieś Nowa Świdnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 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 – VI etap, wieś Nowa Świdnica, zwanego dalej „planem", wraz z:

1) rysunkiem planu, wykonanym na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiącym załącznik Nr 1 będący integralną częścią niniejszej Uchwały;
2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna – VI etap, wieś Nowa Świdnica, stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej Uchwały;
3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna – VI etap, wieś Nowa Świdnica inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącym załącznik Nr 3 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. zmienionego uchwałą Nr XI/54/2014 Rady Miejskiej w Olszynie z dnia 7 listopada 2014 r.

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

3) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący 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 2015 r. poz. 199 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) dojeździe wewnętrznym – należy przez to rozumieć nie wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi pas terenu stanowiący dojazd do działki budowlanej;

8) 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;

9) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym również należące do zadań własnych gminy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515);

10) 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;

11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

12) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące na danym terenie;

13) 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;

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

18) 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;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wskazane w wybranych miejscach (w metrach):

a) odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu,

b) szerokości terenów dróg i ciągów pieszo-jezdnych;

5) przeznaczenia terenów.

2. Oznaczeniami informacyjnymi występującymi na rysunku planu jest linia elektroenergetyczna średniego napięcia – 20kV.

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

1) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) RM – teren zabudowy zagrodowej;

3) KDGP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;

4) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;

5) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

6) KDPJ – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych.

§ 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 budowlanej;

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) zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnych;

6) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, obowiązuje:

a) zakaz podświetlania tablic i urządzeń reklamowych w sposób mogący powodować uciążliwości i oślepienie kierujących poruszających się po drogach publicznych,

b) zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych przysłaniających otwory okienne, a także w odległości mniejszej niż 2 m od okien budynków,

c) dopuszczenie lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych o łącznej powierzchni nie większej niż 1,5 m^2;

d) dopuszczenie lokalizowania szyldów;

7) 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,

c) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m, za wyjątkiem ogrodzeń mających pełnić funkcję ochrony przed hałasem – ekranów akustycznych.

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

1) tereny, o których mowa w § 6 pkt 1, należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

2) tereny, o których mowa w § 6 pkt 2, należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

3) pozostałe tereny, nie wymienione w pkt 1 i 2, nie są objęte ochroną przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ograniczenie uciążliwości dla środowiska poprzez stosowanie rozwiązań zmniejszających emisję zanieczyszczeń, hałasu i promieniowania;

5) 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 zastrzeżeniem pkt 7;

6) 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 7;

7) ustalenia, o których mowa w pkt 5 i 6, nie dotyczą inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych;

8) obowiązek rozpoznania warunków gruntowo-wodnych oraz wskazania sposobu zabezpieczania skarp przez osuwaniem przy lokalizowaniu zabudowy na stokach.

§ 9. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się: w przypadku odkryć archeologicznych na obszarze objętym planem mają zastosowanie przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

1) w zakresie lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych 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 jednego 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. 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 1200 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°.

§ 13. 1. Ustala się 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 ustala się:

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 ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do głównej oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszczenie kanalizacji indywidualnej i gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na działkach budowlanych 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 ustala się

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, z zastrzeżeniem ust. 2;

6. W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;

2) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie z istniejących sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowych 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;

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się 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 dojazdów wewnętrznych, w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 8 m.

11. Dla niewydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi dojazdów 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 w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, a w przypadku lokalizacji ponadto usług lub funkcji rzemieślniczo-wytwórczej, dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług lub funkcji rzemieślniczo-wytwórczej;

2) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny lub mieszkanie w zabudowie zagrodowej,

3) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych lub budynków rzemieślniczo-wytwórczych.

13. Ustala się obowiązek lokalizacji i zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDGP, KDL, KDD i KDPJ wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

§ 15. 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

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U i 2MN/U ustala się 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 oraz zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 6:

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 50 % powierzchni działki budowlanej;

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 przy następującym podziale:

a) dla przeznaczenia podstawowego: nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,25,

b) dla przeznaczenia uzupełniającego: nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,25;

6) geometria dachu:

a) dachy budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych płaskie lub o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

b) dachy budynków usługowych i rzemieślniczo-wytwórczych płaskie lub o kącie nachylenia nie większym niż 45°,

c) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;

7) elewacje wykonane z materiałów takich jak metal, szkło, beton, cegła, drewno lub tynk;

8) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 7.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 13 ust. 12 pkt 1 i 3, 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 odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających z terenami dróg publicznych klasy dojazdowej i lokalnej oraz publicznych ciągów pieszo-jezdnych nie mniejszą niż 6 m zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) uzupełniające:

a) miejsca postojowe i garaże,

b) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30 % 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, z zastrzeżeniem ust. 5:

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 50 % powierzchni działki budowlanej;

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 przy następującym podziale:

a) dla przeznaczenia podstawowego: nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,25,

b) dla przeznaczenia uzupełniającego: nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,25;

6) geometria dachu

a) dachy budynków płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 45°,

b) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;

7) elewacje wykonane z materiałów takich jak metal, szkło, beton, cegła, drewno lub tynk;

8) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 7.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 13 ust. 12 pkt 2, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

5. Dla garaży wolnostojących ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;

2) powierzchnia budynku nie większa niż 80 m^2;

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

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek zagospodarowania zielenią w postaci drzew i krzewów pasa o szerokości nie mniejszej niż 4 m wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonym na rysunku planu symbolem KDGP.

7. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających z terenem drogi publicznej klasy lokalnej nie mniejszą niż 6 m zgodnie z rysunkiem planu;

2) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego nie mniejszą niż 25 m zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDGP ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Szerokość pasa drogowego drogi, o której mowa w ust. 1, 30 m.

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

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej

2. Szerokość pasa drogowego drogi, o której mowa w ust. 1, 8 m, z zastrzeżeniem, iż część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami obszaru objętego planem.

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

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust. 1, od 7 m do 10 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu oraz zastrzeżeniem iż część pasa drogowego drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD zlokalizowana jest poza granicą obszaru objętego planem.

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

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDPJ – 3KDPJ ustala się przeznaczenie podstawowe: publiczny ciąg pieszo-jezdny.

2. Szerokość pasa drogowego ciągu, o którym mowa w ust. 1, 10 m z lokalnymi poszerzeniami jak na rysunku planu.

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

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olszyny.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
W. Wypych

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/78/2015
Rady Miejskiej w Olszynie
z dnia 29 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna – VI etap, wieś Nowa Świdnica

W związku z brakiem uwag nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/78/2015
Rady Miejskiej w Olszynie
z dnia 29 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna – VI etap, wieś Nowa Świdnica, 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 (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 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 2015 r. poz. 1515), Rada Miejska w Olszynie rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna – VI etap, wieś Nowa Świdnica 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.