UCHWAŁA NR XXIV/227/13
RADY GMINY OLSZTYN

z dnia 17 września 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu stanowiącego fragment kompleksów lasów państwowych w gminie Olsztyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29, art. 34 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XI/103/11 Rady Gminy Olsztyn z dnia 29 grudnia 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu,

Rada Gminy Olsztyn uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w rejonie ulicy Wrzosowej w Olsztynie, będącego fragmentem kompleksów lasów państwowych, 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.

§ 2.

1. Plan zawiera część tekstową, której treść stanowi niniejsza uchwała i część graficzną w formie rysunku planu wykonanego w skali 1:1000, będącego integralną częścią uchwały.
2. Rysunek planu stanowi załącznik nr 1 do uchwały.
3. 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 2 do uchwały.

§ 3.

1. Granice obszaru objętego planem, zgodne z Uchwałą Nr XI/103/11 Rady Gminy Olsztyn z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przedstawione zostały na rysunku planu.
2. Granice obszaru objętego planem obejmują fragment terenu działki nr ewid. 2694 obręb Olsztyn, położony w rejonie ulicy Wrzosowej w Olsztynie, którego powierzchnia wynosi 0,0064 ha.
3. Celem planu jest stworzenie prawnych możliwości realizacji inwestycji celu publicznego – przepompowni ścieków.

§ 4.

1. Część tekstowa planu składa się z:
   1) przepisów ogólnych rozdziału 1;
   2) ustaleń odnoszących się do obszaru objętego planem, zawartych w rozdziale 2;
   3) przepisów końcowych rozdziału 3.

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 teren;

   3) oznaczenie graficzne terenu na rysunku planu – kolorem oraz symbolem literowym - K.

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 wymagań wynikających z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, jak również sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 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, pokrywający się z obszarem objętym planem;

3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć określenie funkcji charakteryzujących zabudowę, zagospodarowanie i użytkowanie terenu,

4) zabudowie - należy przez to rozumieć:

   a) budynek,

   b) inny obiekt budowlany, który charakteryzują takie cechy budynku, 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;

5) 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 (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), 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;

6) 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;

7) 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.

Rozdział 2.
Ustalenia odnoszące się do obszaru objętego planem

Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

§ 7.

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego symbolem K jest przepompownia ścieków, w tym nadziemne i podziemne obiekty infrastruktury technicznej.
2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenu oznaczonego symbolem K:
   1) obiekty towarzyszące, spełniające kryterium niezbędności lub służące przeznaczeniu terenu określonemu w ust. 1, a którymi w rozumieniu planu są w szczególności elementy komunikacyjne, urządzenia budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej integralnie związane z obsługą terenu,
   2) uzbrojenie terenu inne niż służące przeznaczeniu terenu określonemu w ust. 1, o ile jego realizacja nie skutkuje ograniczeniami, które wykluczają możliwość zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

§ 8.

Ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy: nie większa niż 0,5;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie większa niż 50 %;
3) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5 %;
4) maksymalna wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna i do 3,5 m nad poziomem terenu;
5) geometria dachu zabudowy: dach płaski, o kącie nachylenia połaci do 100;
6) dopuszcza się lokalizację w granicach terenu jednego, wolno stojącego masztu antenowego, służącego do monitoringu radiowego przepompowni ścieków, o wysokości do 15 m nad poziomem terenu;
7) zakaz lokalizacji w granicach terenu nośników informacji wizualnej służących reklamie, w jakiejkolwiek postaci i formie, z wyłączeniem znaków informacyjnych;
8) charakterystyczne parametry i forma ogrodzenia:
   a) wysokość – do 2,2 m nad poziomem terenu,
   b) co najmniej 80% powierzchni ogrodzenia, mierzonej po obrysie zewnętrznym w rzucie na płaszczyznę pionową, stanowić ma siatka ogrodzeniowa, elementy systemowe ogrodzenia panelowego lub elementy metalowe ażurowe.

Ograniczenia w użytkowaniu terenu

§ 9.

Ograniczenia w użytkowaniu dotyczą całego terenu, związane są z potrzebami ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" i wynikają z Rozporządzenia Nr 18/06 Wojewody Śląskiego z dnia 18 kwietnia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2006 r. nr 51 poz. 1423 z późn. zm.).

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10.

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

1) teren nie należy do wymagających ochrony przed hałasem, w rozumieniu rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826 z późn. zm.);

2) wymóg zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających bezpieczeństwo użytkowania obiektów w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych;

3) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem o wielkościach wskaźników przekraczających dopuszczalne wartości określone w przepisach odrębnych z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (jt. Dz. U. z 2012 r. poz. 145 z późn. zm.), w sposób uniemożliwiający przedostawanie zanieczyszczeń do wód lub do ziemi.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11.

1. Ustala się powiązanie komunikacyjne terenu z drogą publiczną (gminną) – ulicą Wrzosową, pośrednio, tj. przylegającą do terenu drogą wewnętrzną w ciągu dz. nr ewid. 89.
2. Ustala się wymóg urządzenia, w granicach terenu, co najmniej 1 miejsca postojowego dla pojazdu obsługi technicznej przepompowni ścieków.
3. Ustala się sposób realizacji miejsc postojowych - parking dla pojazdów samochodowych terenowy otwarty.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12.

W zakresie systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) system kanalizacji sanitarnej tworzą - sieć grawitacyjna, rurociąg tłoczny i przepompownia ścieków, powiązane z oczyszczalnią ścieków w Olsztynie-Odrzykoniu;

2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnego źródła energii elektrycznej oraz sieci elektroenergetycznej;

5) zaopatrzenie w energię cieplną na bazie energii elektrycznej;

6) łączność przewodowa i bezprzewodowa w oparciu o sieci i urządzenia telekomunikacyjne tworzące system;

7) sposoby postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi, z zastrzeżeniem warunku zabezpieczenia czystości odbiorników:

   a) zatrzymanie i wykorzystanie w granicach terenu,

   b) odprowadzenie na powierzchnię biologicznie czynną w granicach terenu.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13.

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 (jt. Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651, z późn. zm.).
2. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

   1) szerokość frontu działki: do 8 m;

   2) powierzchnia działki: do 0,0064 ha;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: w przedziale 70-110°.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 14.

Określa się stawkę procentową służącą do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0,01%.

§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Olsztyn.

§ 16.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Olsztyn

Janusz Konieczny

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/227/13
Rady Gminy Olsztyn
z dnia 17 września 2013 r.

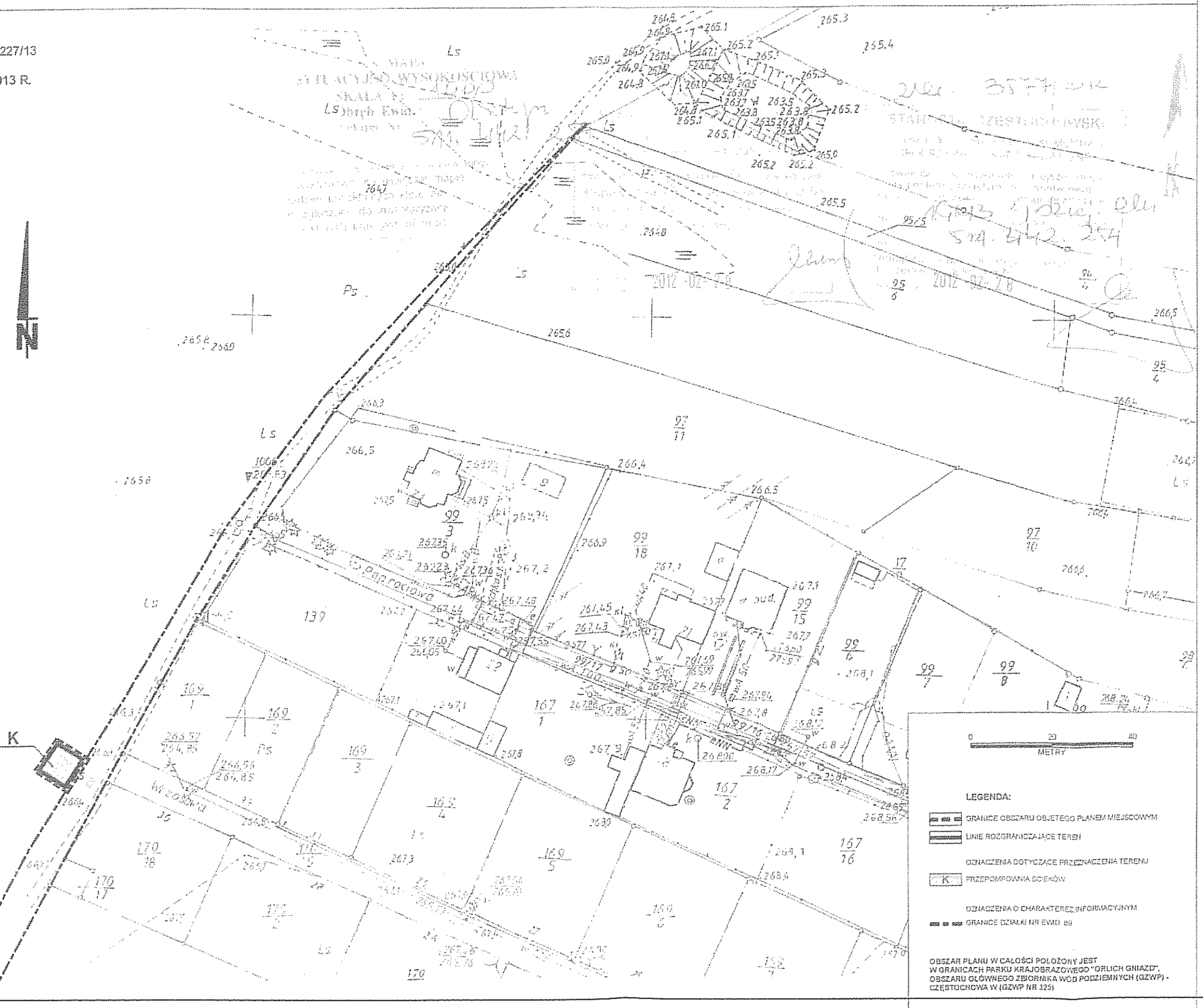
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olsztyn o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu stanowiącego fragment kompleksów lasów państwowych w gminie Olsztyn, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Inwestycją z zakresu infrastruktury technicznej, należącą do zadań własnych gminy, zapisaną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu stanowiącego fragment kompleksów lasów państwowych w gminie Olsztyn, jest budowa przepompowni ścieków, wchodzącej w zakres inwestycji celu publicznego – zadania pn. budowa kanalizacji sanitarnej wraz z odwodnieniem w miejscowości Olsztyn - Odrzykoń.
2. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Gminy Olsztyn ustala, że zapisana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu stanowiącego fragment kompleksów lasów państwowych w gminie Olsztyn, inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej, należąca do zadań własnych gminy, będzie realizowana przez Gminę Olsztyn i finansowana z dochodów własnych budżetu Gminy Olsztyn, ze środków Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich oraz Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.
3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Olsztyn.

Przewodniczący Rady
Janusz Konieczny

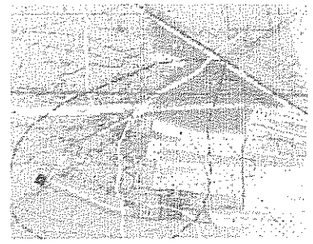
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU STANOWIĄCEGO FRAGMENT KOMPLEKSÓW LASÓW PAŃSTWOWYCH W GMINIE OLSZTYN
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR XXIV/227/13
RADY GMINY OLSZTYN
Z DNIA 17 WRZEŚNIA 2013 R.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OLSZTYN PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XV/141/2012 RADY GMINY OLSZTYN Z DNIA 28 CZERWCA 2012r.

SKALA 1:10000



OZNACZENIA: