Rada Gminy Olsztyn
Pl. Piłsudskiego 10
42-256 OLSZTYN
woj. śląskie

UCHWAŁA NR III/26/15
RADY GMINY OLSZTYN

z dnia 26 lutego 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Długiej w miejscowości Turów 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 (jt. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i ust. 3 pkt 8 i 9, 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 (jt. Dz. U. z 2015 r. poz. 199),

Rada Gminy Olsztyn uchwala co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar położony przy ulicy Długiej w miejscowości Turów w gminie Olsztyn, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Olsztyn, którego zmiany przyjęto Uchwałą Nr XV/141/2012 Rady Gminy Olsztyn z dnia 28 czerwca 2012 r. oraz Uchwałą Nr XXX/284/14 Rady Gminy Olsztyn z dnia 17 czerwca 2014 r.

§ 2.

1. Granice obszaru objętego planem, zgodne z Uchwałą Nr XIV/128/12 Rady Gminy Olsztyn z dnia 16 maja 2012 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przedstawione zostały na rysunku planu.
2. Powierzchnia obszaru wyodrębnionego granicami planu wynosi ok. 2 ha.

§ 3.

1. Plan zawiera część tekstową, której treść stanowi niniejsza uchwała, i część graficzną w formie rysunku planu wykonanego w skali 1 : 2 000, będącego integralną częścią uchwały.
2. Rysunek planu stanowi załącznik nr 1 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olsztyn o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olsztyn o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 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. Obowiązującymi ustaleniami planu, wyrażonymi graficznie na rysunku planu, są:
   1) granice obszaru objętego planem;

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

3) oznaczenia graficzne oraz symbole literowe terenów:

a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu graficznie oraz symbolem – **MN**,

b) **teren zabudowy techniczno-produkcyjnej oraz usługowej**, oznaczony na rysunku planu graficznie oraz symbolem – **PO**;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

4. Granicę udokumentowanego złoża wapieni i margli jurajskich „Mstów w kat. C1", ujawniono na rysunku planu stosownie do przepisów z zakresu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (jt. Dz. U. z 2014 r. poz. 613 z późniejszymi zmianami).

5. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz wyrażone graficznie na rysunku planu, obowiązują łącznie.

§ 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, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 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, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

3) *przeznaczeniu terenu* - należy przez to rozumieć określenie jednej lub kilku funkcji, charakteryzujących zabudowę, zagospodarowanie i użytkowanie terenu, które się wzajemnie wzbogacają, uzupełniają i mogą harmonijnie współistnieć;

4) *usługach* - należy przez to rozumieć funkcję charakteryzującą sposób użytkowania terenu i obiektów, w ramach którego mieszczą się czynności związane bezpośrednio lub pośrednio z zaspokojeniem potrzeb ludności, wykonywane w obiekcie, jego części lub w granicach działki budowlanej;

5) *zabudowie* - należy przez to rozumieć:

a) budynek,

b) inny obiekt budowlany, który charakteryzują cechy budynku, w szczególności takie jak - dach, parametr określający wielkość obiektu w rzucie na płaszczyznę poziomą, połączenie z gruntem, wykonanie z materiałów budowlanych, przystosowanie do przebywania ludzi, ochrony albo przechowywania przedmiotów;

6) *wysokości zabudowy* - należy przez to rozumieć wysokość budynku, zgodnie z rozporządzeniem 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 późniejszymi zmianami), a w przypadku obiektów innych niż budynki - wymiar mierzony od poziomu terenu w obrysie rzutu obiektu na płaszczyznę poziomą, do najwyżej położonego punktu dachu obiektu;

7) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* - należy przez to rozumieć określoną planem linię ograniczającą możliwość lokalizacji zabudowy, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy zabudowy takie jak: okapy, wejścia (schody, podesty, pochylnie i do nich podobne), o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

8) *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;

9) *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 technicznym, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

10) *powierzchni całkowitej budynku* - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych kondygnacji budynku, które znajdują się powyżej poziomu terenu;

11) *nośniku reklamowym* - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej, niebędący znakiem drogowym lub znakiem informacyjnym, w dowolnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;

12) *szyldzie* - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy umieszczony na istniejącym obiekcie budowlanym, o powierzchni tablicy reklamowej do 2,0 m^2 w rzucie na płaszczyznę pionową.

Rozdział 2.
Ustalenia odnoszące się do obszaru objętego planem
Oddział 1.
Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

§ 7.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem:
   1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
   2) teren zabudowy techniczno-produkcyjnej oraz usługowej – PO.
2. Ustala się, że w ramach przeznaczenia terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem mieszczą się obiekty towarzyszące, spełniające kryterium niezbędności lub służące określonemu przeznaczeniu terenu, a którymi w rozumieniu planu są w szczególności:
   1) budynki gospodarcze i garażowe w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obiekty do nich podobne;
   2) obiekty administracyjne, socjalne, magazynowe, gospodarcze, garażowe oraz obiekty do nich podobne, towarzyszące obiektom mieszczącym się w ramach przeznaczenia terenów, innym niż wymienione w pkt 1);
   3) drogi wewnętrzne i inne elementy komunikacyjne, urządzenia budowlane, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej integralnie związane z obsługą terenu;
   4) obiekty małej architektury, tereny zieleni, zespoły roślinności, w tym – o charakterze izolacyjnym itp.
3. Ustala się, że w ramach przeznaczenia terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem mieści się uzbrojenie terenu, o ile jego realizacja nie skutkuje ograniczeniami, które wykluczają możliwość zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

§ 8.

1. Ustala się, że w ramach przeznaczenia **terenuzabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN,** mieszczą się budynki mieszkalne jednorodzinne.
2. Ustala się, że w ramach przeznaczenia terenu MN dopuszcza się połączenie funkcji mieszkalnej z usługami, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Z zakresu usług w terenie MN wyklucza się sprzedaż paliw (stacja paliw), handel odpadami i złomem, wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostawy wody, gospodarowanie ściekami i odpadami.

4. Ustala się następujące parametry, wskaźniki, zasady i warunki odnoszące się do kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu MN:

   1) nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż drogi publicznej – ulicy Długiej (droga powiatowa): w odległości 8 m od południowej granicy terenu MN;

   2) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,01 - 0,4;

   3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30 %;

   4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 40 %;

   5) maksymalna wysokość zabudowy:

      a) budynku gospodarczego i garażu: jedna kondygnacja nadziemna i do 6 m nad poziomem terenu,

      b) budynku innego niż wymieniony w lit. a): dwie kondygnacje nadziemne i do 9 m nad poziomem terenu;

   6) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (lub gzymsu albo okapu) zabudowy:

      a) budynku gospodarczego i garażowego w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i do nich podobnego obiektu towarzyszącego: jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 3,5 m nad poziomem terenu,

      b) obiektu innego niż wymieniony w lit. a):

         - z dachem stromym: nie więcej niż 6 m nad poziomem terenu,

         - z dachem płaskim: nie więcej niż 7 m nad poziomem terenu;

   7) geometria dachu obiektu:

      a) kąt nachylenia połaci: 30 - 45^0,

      b) układ połaci dachowych: dach dwuspadowy lub wielospadowy,

      c) dopuszcza się dachy płaskie, a w przypadku budynku gospodarczego i garażowego w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i do nich podobnego obiektu towarzyszącego również jednospadowe,

      d) kierunek głównej kalenicy dachu stromego obiektu względem frontu działki: prostopadły lub równoległy, z zastrzeżeniem lit. e),

      e) w przypadku gdy działka budowlana ma nieregularny kształt, dopuszcza się kierunek głównej kalenicy dachu stromego obiektu prostopadły lub równoległy względem innej, niż frontowa, granicy działki,

      f) główna kalenica dachu, o którym mowa w lit. b), powinna pokrywać się z główną osią rzutu obiektu na płaszczyznę poziomą;

   8) ustala się wymagania w zakresie rodzaju materiałów budowlanych pokrycia dachów: ceramiczne lub imitujące taki rodzaj pokrycia;

   9) maksymalna powierzchnia pojedynczego budynku gospodarczego, garażowego w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i do nich podobnego obiektu towarzyszącego, w rzucie na płaszczyznę poziomą lub powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 100 m^2;

   10) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku, innego niż wymienione w pkt 9, nie może przekroczyć 300 m^2;

11) usytuowanie w najmniejszej odległości od frontu działki (pierwsza linia zabudowy), obiektu innego niż gospodarczy, garażowy i do nich podobny obiekt towarzyszący, w szczególności w taki sposób, aby nie tworzyły one wyznaczonej linii zabudowy wzdłuż drogi;

12) dopuszcza się usytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działek budowlanych;

13) usługi dopuszcza się wyłącznie jako funkcję towarzyszącą funkcji mieszkalnej;

14) w przypadku, o którym mowa w pkt 13), łączna powierzchnia zabudowy związana z funkcją usługową w granicach działki budowlanej nie może być większa niż łączna powierzchnia zabudowy związana z funkcją mieszkalną;

15) nakaz odseparowania działki budowlanej użytkowanej dla potrzeb działalności z zakresu usług, zespołem roślinności o charakterze izolacyjnym lub ogrodzeniem spełniającym taki sam cel, od sąsiednich działek budowlanych użytkowanych wyłącznie dla funkcji mieszkalnej;

16) charakterystyczne parametry i forma ogrodzenia frontu działki:

a) wysokość – do 1,7 m nad poziomem terenu,

b) co najmniej 70% powierzchni ogrodzenia, mierzonej po obrysie zewnętrznym w rzucie na płaszczyznę pionową, stanowić mają elementy ażurowe, z wyłączeniem elementów z betonowych prefabrykatów;

17) nakaz zagospodarowania działki budowlanej, użytkowanej dla potrzeb działalności z zakresu usług, w sposób zapewniający realizację wszelkich potrzeb z zakresu obsługi komunikacyjnej z obszaru, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny.

§ 9.

1. Ustala się, że w ramach przeznaczenia **terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej oraz usługowej, oznaczonego symbolem PO,** mieszczą się obiekty usługowe, produkcyjne, obiekty składów, magazynów, baz oraz gospodarki odpadami, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Z zakresu obiektów oraz zagospodarowania i użytkowania terenu związanych z gospodarką odpadami w terenie PO wyklucza się składowiska odpadów.
3. Ustala się wymóg ograniczenia użytkowania terenu i obiektów w ramach gospodarki odpadami w terenie PO, do związanego z przetwarzaniem, sprzedażą złomu oraz rozbiórkami i wyburzeniami obiektów.
4. Ustala się następujące parametry, wskaźniki, zasady i warunki odnoszące się do kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu PO:

1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,01 - 0,2;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30 %;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 20 %;

4) maksymalna wysokość zabudowy: do 10 m nad poziomem terenu;

5) geometria dachu obiektu:

a) kąt nachylenia połaci: nie więcej niż 45^0,

b) główna kalenica dachu stromego powinna pokrywać się z główną osią rzutu obiektu na płaszczyznę poziomą.

6) maksymalna powierzchnia pojedynczego obiektu, kwalifikującego się do zabudowy w rozumieniu planu, w rzucie na płaszczyznę poziomą lub powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 700 m^2;

7) nakaz odseparowania działki budowlanej od sąsiednich, szczególnie - użytkowanych wyłącznie dla funkcji mieszkalnej, buforem w postaci zimozielonej roślinności o charakterze izolacyjnym oraz ogrodzeniem spełniającym taki sam cel;

8) szerokość pasma zespołu roślinności o charakterze izolacyjnym nie może być mniejsza niż 4 m;

9) nakaz zamaskowania obiektów i działalności prowadzonej w granicach terenu od strony północnej i zachodniej, przy użyciu rodzimych gatunków drzew i krzewów;

10) nakaz zagospodarowania działki budowlanej lub terenu w sposób zapewniający realizację wszelkich potrzeb z zakresu obsługi komunikacyjnej z obszaru, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;

11) zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych jako zewnętrznych materiałów wykończeniowych.

§ 10.

Ustala się dodatkowe zasady i warunki odnoszące się do zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, obowiązujące w granicach całego obszaru objętego planem:

1) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości przekraczającej 350 m od południowej granicy terenu MN oraz od północnej granicy pasa drogowego drogi publicznej, z zastrzeżeniem uwarunkowań wynikających z przepisów z zakresu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze;

2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;

3) nakaz urządzenia miejsc lub stanowisk do parkowania w ilości odpowiadającej 100% zapotrzebowania w zakresie parkowania, określonego przy zastosowaniu wskaźników:

   a) minimum 2 miejsca lub stanowiska przypadające na 1 mieszkanie,

   b) minimum 1 miejsce lub stanowisko przypadające na:

      - 30 m^2 powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej związanej z obsługą odbiorcy usług, produkcji i innych działalności mieszczących się w ramach przeznaczenia terenu,

      - 1 stanowisko obsługi odbiorcy usług, produkcji i innych działalności mieszczących się w ramach przeznaczenia terenu,

      - 2 osoby zatrudnione,

   c) uwzględniających przepisy ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. - Prawo o ruchu drogowym (jt. Dz. U. z 2012 r., poz. 1137 z późniejszymi zmianami), w odniesieniu do pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) w przypadku łącznego wystąpienia wskaźników dotyczących tego samego rodzaju użytkowników należy przyjąć wskaźnik, który skutkuje określeniem większej ilości miejsc lub stanowisk do parkowania;

5) jeśli dla określonego rodzaju działalności wskaźnik odnoszący się do miejsc lub stanowisk do parkowania nie został określony, należy ilość miejsc lub stanowisk określać z zastosowaniem wskaźnika jak dla działalności o cechach zbliżonych do wymienionych;

6) ustala się sposób realizacji miejsc lub stanowisk do parkowania:

   a) parking terenowy otwarty,

   b) garaż wbudowany w budynek,

   c) garaż samodzielny jednopoziomowy,

   d) dopuszcza się realizację miejsc lub stanowisk postojowych pod poziomem terenu;

7) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem szyldów;

8) w granicach działki budowlanej gdzie prowadzona jest działalność określona w planie, może znajdować się nie więcej niż jeden szyld związany z tą działalnością;

9) zakaz umieszczania szyldów:

   a) w sposób przesłaniający okna budynków,

b) na obiektach związanych z infrastrukturą techniczną oraz na dachach innych obiektów;

10) obiekty infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe itp.:

a) należy lokalizować w sposób zapewniający bezpośrednią lub pośrednią dostępność z pasa drogowego drogi publicznej,

b) dopuszcza się ich usytuowanie poza wyznaczoną linią zabudowy, przy zachowaniu zgodności z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (jt. Dz. U. z 2013 r., poz. 260 z późniejszymi zmianami);

11) gabaryty obiektów: wysokość obiektów nie może przekroczyć maksymalnej wysokości ustalonej w planie dla zabudowy, za wyjątkiem:

a) obiektów, co do których plan stanowi inaczej,

b) obiektów infrastruktury technicznej;

12) gabaryty nośników znaków informacyjnych:

a) wysokość: do 2 m nad poziomem terenu,

b) wielkość w obrysie zewnętrznym, w rzucie na płaszczyznę poziomą: do 1 m^2,

c) wielkość w obrysie zewnętrznym, w rzucie na płaszczyznę pionową: do 2 m^2.

Oddział 2.
Szczególne warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 11.

Szczególne warunki odnoszące się do zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) wynikające z przepisów Rozporządzenia z dnia 2 kwietnia 2014 r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Województwa Śląskiego z dnia 03.04.2014 r. poz. 1974), dotyczą całego obszaru objętego planem;

2) wynikające z przepisów z zakresu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze dotyczą północnej części terenu PO, na rysunku planu wyodrębnionej granicą udokumentowanego złoża wapieni i margli jurajskich w kat. C1 „Mstów", którego dokumentacja geologiczna została zatwierdzona przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa dnia 27.04.1004r. decyzją oznaczoną: KZK/012/F/5995/92/94.

Oddział 3.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12.

1. Na terenie objętym planem nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.
2. 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 2014 r., poz. 518 z późniejszymi zmianami).
3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) terenu MN:

a) szerokość frontu działki: minimum 30 m,

b) powierzchnia działki: minimum 0,1200 ha,

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

2) terenu PO:

a) szerokość frontu działki: minimum 100 m,

b) powierzchnia działki: minimum 0,3000 ha,

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

4. Warunków i zasad, o których mowa w ust. 3 nie stosuje się do działek gruntu projektowanych do wydzielenia pod drogi, elementy komunikacji oraz służących urządzeniom i obiektom infrastruktury technicznej.

5. Ustala się parametry działek służących urządzeniom i obiektom infrastruktury technicznej:

1) szerokość frontu działki: 5 m – 20 m;

2) powierzchnia działki: 0,0020 - 0,0500 ha;

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

Oddział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 13.

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

1) w zakresie ochrony przed hałasem, teren MN przyporządkowuje się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (jt. Dz. U. z 2014 r., poz. 112);

2) oddziaływanie prowadzonych działalności, polegające w szczególności na wprowadzaniu gazów lub pyłów do powietrza, emisji hałasu oraz wytwarzaniu pól elektromagnetycznych nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (jt. Dz. U. z 2013 r., poz.1232 z późniejszymi zmianami);

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 późniejszymi zmianami), w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód lub do ziemi;

4) nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni, o których mowa w pkt 3), zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne;

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

a) odprowadzenie na powierzchnię biologicznie czynną w granicach działki budowlanej,

b) zatrzymanie i wykorzystanie w granicach działki budowlanej,

c) odprowadzenie do kanalizacji deszczowej, po jej realizacji;

6) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła i rozwiązania techniczne;

7) zasadę unikania lub ograniczania emisji gazów cieplarnianych i innych substancji wprowadzanych do powietrza, a także wykluczenia tzw. niskiej emisji, w szczególności poprzez

wykorzystywanie do ogrzewania obiektów energii elektrycznej, energii ze źródeł odnawialnych, odpowiedni dobór rozwiązań technicznych;

8) nakaz zachowania odległości obiektów budowlanych od napowietrznych linii elektroenergetycznych uwzględniających dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych;

9) sposób postępowania z odpadami zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późniejszymi zmianami) i ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (jt. Dz. U. z 2013 r., poz. 1399 z późniejszymi zmianami), w szczególności - urządzone miejsce do czasowego magazynowania, przetrzymywania lub gromadzenia odpadów;

10) nakaz zdjęcia warstwy próchnicznej gleby przy realizacji robót ziemnych w miejscu lokalizacji projektowanych obiektów budowlanych i jej zagospodarowanie do celów niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne;

11) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska.

Oddział 5.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 14.

W zakresie systemów infrastruktury technicznej określa się układ sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem oraz warunki powiązania z układem zewnętrznym:

1) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci wodociągowej (z uwzględnieniem potrzeb ochrony przeciwpożarowej), sieci kanalizacji sanitarnej, sieci kanalizacji deszczowej, a także sieci elektroenergetycznej, będących elementami układu zewnętrznego;

2) w sytuacjach przewidzianych w przepisach ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne oraz przepisach z zakresu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (jt. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późniejszymi zmianami) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gromadzenia lub oczyszczania ścieków;

3) dopuszcza się budowę i rozbudowę urządzeń oraz sieci telekomunikacyjnych, zapewniających łączność przewodową i bezprzewodową, w powiązaniu z elementami układu zewnętrznego;

4) ustala się zasadę dostosowania istniejących obiektów infrastruktury technicznej do zmienionych uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych;

5) ustala się zasadę trasowania obiektów liniowych infrastruktury technicznej pod ziemią, wzdłuż dróg i poza jezdnią;

6) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu w innych miejscach niż wyznaczone zgodnie z pkt 5) z zastrzeżeniem, że nie ograniczy to możliwości realizacji, określonego w planie, przeznaczenia terenu.

Oddział 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15.

W zakresie systemu komunikacyjnego ustala się:

1) określa się układ komunikacyjny na obszarze objętym planem:

   a) głównym szlakiem komunikacyjnym na obszarze objętym planem jest istniejąca droga wewnętrzna,

   b) dopuszcza się poszerzenie drogi wewnętrznej, a także uzupełnienie układu komunikacyjnego np. o szlaki piesze, pieszo-jezdne i rowerowe;

2) powiązanie terenów na obszarze objętym planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym, którego elementem jest ulica Długa - droga publiczna (zbiorcza):

a) terenu MN: bezpośrednio z drogą publiczną oraz pośrednio - drogą wewnętrzną,

b) terenu PO: pośrednio - drogą wewnętrzną.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 16.

Określa się stawkę procentową służącą do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30% dla terenów - MN i PO.

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Olsztyn.

§ 18.

Wójt Gminy Olsztyn zapewni:

1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielenie odpowiednich informacji;

2) podanie do publicznej wiadomości danych o planie, zgodnie z wymogami 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 (jt. Dz. U. z 2013r., poz. 1235 z późniejszymi zmianami);

§ 19.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Olsztyn.

§ 20.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Olsztyn

Zbigniew Banaszak

...ada Gminy Olsztyn
Pl. Piłsudskiego 10
42-256 OLSZTYN
Woj. Śląskie

Przewodniczący Rady
Zbigniew Banaszak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZLOKALIZOWANEGO PRZY ULICY DŁUGIEJ W MIEJSCOWOŚCI TURÓW W GMINIE OLSZTYN

RYSUNEK PLANU SKALA 1:2000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr III / 26 / 15 Rady Gminy Olsztyn z dnia 26 lutego 2015 r.

LEGENDA:

- Granice obszaru objętego planem miejscowym

I. Ustalenia wyrażone graficznie na rysunku planu:

I.1. Oznaczenia graficzne oraz symbole, odnoszące się do przeznaczenia terenów:

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- PO - teren zabudowy techniczno-produkcyjnej oraz usługowej

I.2. - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania

I.3. - nieprzekraczalna linia zabudowy

II. Pozostałe oznaczenia o charakterze informacyjnym, niebędące ustaleniami planu:

II.1. Oznaczenia graficzne oraz symbole, odnoszące się do obiektów istniejących:

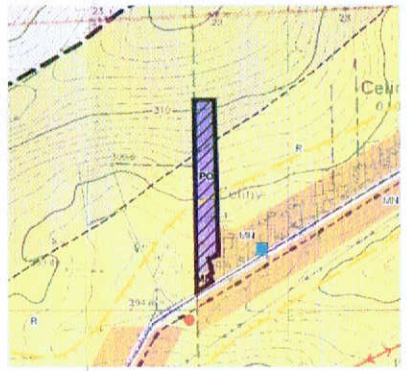
- KDW - droga wewnętrzna
- KD(DP) - droga publiczna (powiatowa) - ulica Długa
- Ł - krzyż

III. Oznaczenia graficzne ujawnione na podstawie przepisów odrębnych:

III.1. - granica udokumentowanego złoża wapieni i margli jurajskich „Mstów w kat. C1"

OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W GRANICACH OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO "ORLICH GNIAZD", OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 326 CZĘSTOCHOWA E ORAZ W REJONIE WODNYM WARTY.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OLSZTYN, KTÓREGO ZMIANĘ PRZYJĘTO UCHWAŁĄ NR XV/141/2012 RADY GMINY OLSZTYN Z DNIA 28 CZERWCA 2012 R., ORAZ UCHWAŁĄ NR XXX/284/14 RADY GMINY OLSZTYN Z DNIA 17 CZERWCA 2014 R.



OZNACZENIA:

- Granice obszaru objętego planem miejscowym

Rada Gminy Olsztyn
Pl. Piłsudskiego 10
42-256 OLSZTYN
woj. śląskie

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr III/26/15
Rady Gminy Olsztyn
z dnia 26 lutego 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olsztyn o sposobie rozpatrzenia uwag, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Długiej w miejscowości Turów w gminie Olsztyn

1. Rada Gminy Olsztyn, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2015 r., poz. 199), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag, wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Długiej w miejscowości Turów w gminie Olsztyn, postanawia o ich nieuwzględnieniu.
2. Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego:

Nr	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej; oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi (streszczenie)	Odnośne ustalenia projektu planu miejscowego	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olsztyn	Uzasadnienie rozstrzygnięcia
1	14.08. 2014r.	Daniel Podsiedlik, Zakład Usługowo-Handlowy „MEGA-POL" zs. w Turowie; cały obszar objęty projektem planu	Zwiększenie wysokości zabudowy, ustalonej w § 10 ust. 2 pkt 4 treści projektu uchwały, do max. 12 m nad poziomem terenu.	§ 10 ust. 2 pkt 4: w ramach parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu PO, ustalono maksymalną wysokość zabudowy - do 10 m nad poziomem terenu	uwaga nieuwzględniona	W związku z uwzględnieniem żądania w zakresie zwiększenia zasięgu zabudowy względem drogi publicznej, jak również istniejących uwarunkowań przestrzennych, w szczególności zaś – ukształtowania terenu i walorów krajobrazowych rejonu opracowania, propozycję oceniono jako niekorzystną z uwagi na nadmierną ekspozycję projektowanych obiektów.
2			Doprecyzowanie ustalenia dotyczącego kąta nachylenia połaci dachowych, zawartego w § 10 ust. 2 pkt 5 lit. a) treści projektu uchwały, poprzez zastąpienie dotychczasowego zapisu przedziałem wielkości $0^0 – 45^0$.	§ 10 ust. 2 pkt 5 lit. a): w ramach parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu PO, ustalono kąt nachylenia połaci na nie więcej niż 45^0	uwaga nieuwzględniona	Zmianę formy zapisu uznano za bezcelową.

Przewodniczący Rady
Zbigniew Banaszak

Rada Gminy Olsztyn
Pl. Piłsudskiego 10
42-256 OLSZTYN
woj. śląskie

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr III/26/15

Rady Gminy Olsztyn

z dnia 26 lutego 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olsztyn o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Długiej w miejscowości Turów w gminie Olsztyn, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisamio finansach publicznych

1. Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz.U. z 2015 r. poz. 199), Rada Gminy Olsztyn ustala, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Długiej w miejscowości Turów w gminie Olsztyn, będą realizowane przez Gminę Olsztyn i finansowane zgodnie z przepisami o finansach publicznych:
   1) z dochodów własnych budżetu Gminy Olsztyn,
   2) z innych źródeł.
2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Olsztyn.

Przewodniczący Rady

Zbigniew Banaszak