



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 1 kwietnia 2022 r.

Poz. 1742

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 01.04.2022 10:40:22



UCHWAŁA NR II/13/2022 RADY MIEJSKIEJ W OLSZYNIE

z dnia 23 lutego 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olszyna - fotowoltaika północ

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr IV/15/2021 Rady Miejskiej w Olszynie z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olszyna – fotowoltaika północ”, Rada Miejska w Olszynie

postanawia, co następuje:

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Stwierdza się, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszyna” uchwalonego uchwałą nr XIV/77/2019 Rady Miejskiej w Olszynie z dnia 30 grudnia 2019 r. (z późn. zm.).

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Olszyna – fotowoltaika północ, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Plan obejmuje obszar w mieście Olszyna, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. 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 wymiary (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny, szerokości terenów dróg;
- 5) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) korytarz ekologiczny Sudety – Bory Dolnośląskie, zachodni;
- 2) obszar wpisany do rejestru zabytków;
- 3) strefy kontrolowane od gazociągów.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Olszynie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olszyna – fotowoltaika północ;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, oraz rozporządzenia Wojewody i uchwały Rady Miejskiej w Olszynie;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmować więcej niż 50% terenu;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, zajmując mniej niż 50% terenu;
- 9) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku wraz z poddaszem;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą sytuowanie zabudowy jest niedozwolone;
- 11) **zabudowie gospodarczej** – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże, sanitariaty, budki strażnicze, związane z funkcją podstawową terenu;
- 12) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć elektrownię, w której w zespole fotoelementów półprzewodnikowych następuje bezpośrednia przemiana energii promieniowania słonecznego w energię elektryczną;
- 13) **dojazdach** – należy przez to rozumieć drogi służące wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej terenów, nie mające charakteru dróg publicznych;
- 14) **infrastrukturze technicznej** – należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 15) **wysokości zabudowy** - wysokość obiektu mierzona w metrach w linii elewacji frontowej od poziomu terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) i odnosząca się do kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego lub pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego i/lub wyrażona w ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem;

- 16) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi niebędące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko oraz usługi niebędące przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) **ES** – tereny elektrowni słonecznej;
- 2) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
- 3) **R** – tereny rolnicze;
- 4) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej;
- 5) **ZL** – tereny lasów;
- 6) **WS** – tereny wód powierzchniowych;
- 7) **W** – tereny rowów melioracyjnych;
- 8) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 9) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 10) **KDPR** – tereny ciągu pieszo – rowerowego.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków i urządzeń elektrowni słonecznej 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 innych niż urządzenia elektrowni słonecznej;
- 3) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

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

- 1) w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenu oznaczonego symbolem **1US** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych (usługi sportu i rekreacji);
- 2) ograniczenie uciążliwości dla środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zmniejszających emisję zanieczyszczeń, hałasu i promieniowania;
- 3) zakaz składowania odpadów, w tym złomu;
- 4) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki.

§ 9. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu**, dla garaży i budynków gospodarczych ustala się:

- 1) maksymalną wysokość 6 m;
- 2) maksymalną liczbę kondygnacji 2, w tym poddasze;
- 3) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°;
- 4) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

§ 10. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się:

- 1) 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;
- 2) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków obowiązują zasady zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) teren oznaczony symbolem **1KDZ** wyznacza się jako teren pod lokalizację inwestycji celu publicznego;
- 2) realizacja oświetlenia, w tym drogowego i małej architektury winna być realizowana w oparciu o spójne w ramach poszczególnych dróg i placów formy, gabaryty, kolorystykę.

§ 12. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** ustala się:

- 1) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków nakaz ochrony obszarów objętych wpisami do rejestru zabytków zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) dla stref kontrolowanych od gazociągu obowiązują przepisy odrębne z zakresu gazownictwa;
- 3) na terenie planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.

§ 13. 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** w przypadku przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek:
 - a) dla terenów elektrowni słonecznej (ES) – 5000 m²,
 - b) dla terenów usług sportu i rekreacji (US) – 1500 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działek:
 - a) dla terenów elektrowni słonecznej (ES) – 30 m,
 - b) dla terenów usług sportu i rekreacji (US) – 15 m;
- 3) przy podziale nieruchomości, o których mowa w ust. 1 pkt 1) i 2), ustala się zasadę podziału, prostopadle oraz równoległe do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:
 - a) o nie więcej niż 10°,
 - b) w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania,
 - c) w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
- 4) ustalone w pkt 1), 2) i 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości;
- 5) w planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.

§ 14. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od terenów oznaczonych symbolem **W**, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (w tym mostów i innych przepraw).

§ 15. W zakresie **stref ochronnych terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW**, dla elektrowni fotowoltaicznych dopuszczonych na terenach **ES** ustala się:

- 1) strefę ochronną od elektrowni fotowoltaicznych, która zawiera się w granicach terenów oznaczonych symbolem ES;
- 2) w obszarze strefy, o której mowa w pkt 1, zakaz lokalizacji mieszkań i budynków mieszkalnych.

§ 16. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, za wyjątkiem urządzeń elektrowni słonecznej, możliwość ich lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;

- 2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, za wyjątkiem urządzeń elektrowni słonecznej, nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy;
- 3) realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie oraz w przypadku przyłączy;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolno stojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;
- 5) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
 - a) z istniejącej i projektowanych sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - c) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
 - a) z istniejących gazociągów,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych,
 - d) strefa kontrolowana gazociągów wysokiego ciśnienia, której lokalizację pokazano na rysunku planu stanowi obszar, na którym należy gospodarować w sposób zapobiegający działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody wyłącznie do czasu rozbudowy gminnej sieci wodociągowej,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejących studni kopanych i płytkich studni wierconych jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych,
 - d) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych;
- 9) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej,

c) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych szamb, pod warunkiem zapewnienia ich okresowego odbioru i oczyszczenia w oczyszczalni ścieków - rozwiązanie to należy traktować wyłącznie jako tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji,

d) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej należy je podczyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

10) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,

b) dopuszcza się odprowadzanie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu,

c) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

11) w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.

2. 1) W zakresie **systemu komunikacji** ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja w ilości:

a) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych dla terenów elektrowni słonecznej **1ES - 7ES**,

b) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 500 m² powierzchni usług sportu i rekreacji dla terenu **1US**;

2) Dla inwestycji, o których mowa w ust. 2 pkt 1) lit. a) i b) obowiązek zapewnienia na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja, miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ES - 7ES** ustala się przeznaczenie: tereny elektrowni słonecznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) elektrownia słoneczna, w tym o mocy przekraczającej 500kW.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) zabudowa gospodarcza;

2) miejsca postojowe;

3) drogi wewnętrzne, serwisowe i dojazdy;

4) infrastruktura techniczna;

5) zieleń urządzona i mała architektura;

6) magazyny energii.

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 85% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 15 % powierzchni działki budowlanej;

3) wysokość budowli przeznaczenia podstawowego nie większa niż 5 m;

4) wysokość zabudowy dla funkcji uzupełniających nie większa niż 7 m;

5) liczba kondygnacji nie większa niż 1;

6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,001 i nie większy niż 0,85;

7) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°;

8) elewacje oraz dachy magazynów energii w odcieniach szarości i brązów.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 16 ust. 2, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie: garaży, wiat, placów postojowych.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) obiekty, urządzenia i budowle sportowe i sportowo – rekreacyjne;
- 2) usługi nieuciążliwe.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zabudowa sanitarna i higieniczna;
- 2) place zabaw;
- 3) parkingi;
- 4) zieleń urządzona wraz z małą architekturą, zbiorniki wodne, mosty, pomosty i kładki;
- 5) trybuny sportowe;
- 6) garaże związane z funkcją podstawową i budynki gospodarcze, zgodnie z § 9;
- 7) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,01,
 - b) maksymalny – 0,8;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;
- 7) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R - 5R** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek pozostawienia terenów w całości jako biologicznie czynnych oraz wykorzystania na cele rolnicze.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN- 5ZN** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek pozostawienia terenów w całości jako biologicznie czynnych.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL - 14ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

3. Na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ścieżek pieszych i rowerowych, o ile nie narusza to przepisów odrębnych.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS - 4WS** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynnych, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się możliwość budowy urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1W - 3W** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rowów melioracyjnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynne z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się możliwość budowy przepustów, mostów, urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej klasy zbiorczej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogę, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

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

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW – 6KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDPR – 2KDPR** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny ciągu pieszo – rowerowego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację ciągu pieszo-rowerowego o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

Rozdział 4. Ustalenia przejściowe

§ 27. Do czasu docelowego zagospodarowania terenów na zasadach określonych w planie miejscowym, dopuszcza się utrzymanie i remonty istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane pozwolenia.

§ 28. W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

- 1) 1% dla terenów: **US, R, ZN, ZL, WS, W, KDZ, KDW, KDPR;**

2) 30% dla terenu: **ES**.

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

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

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olszyny.

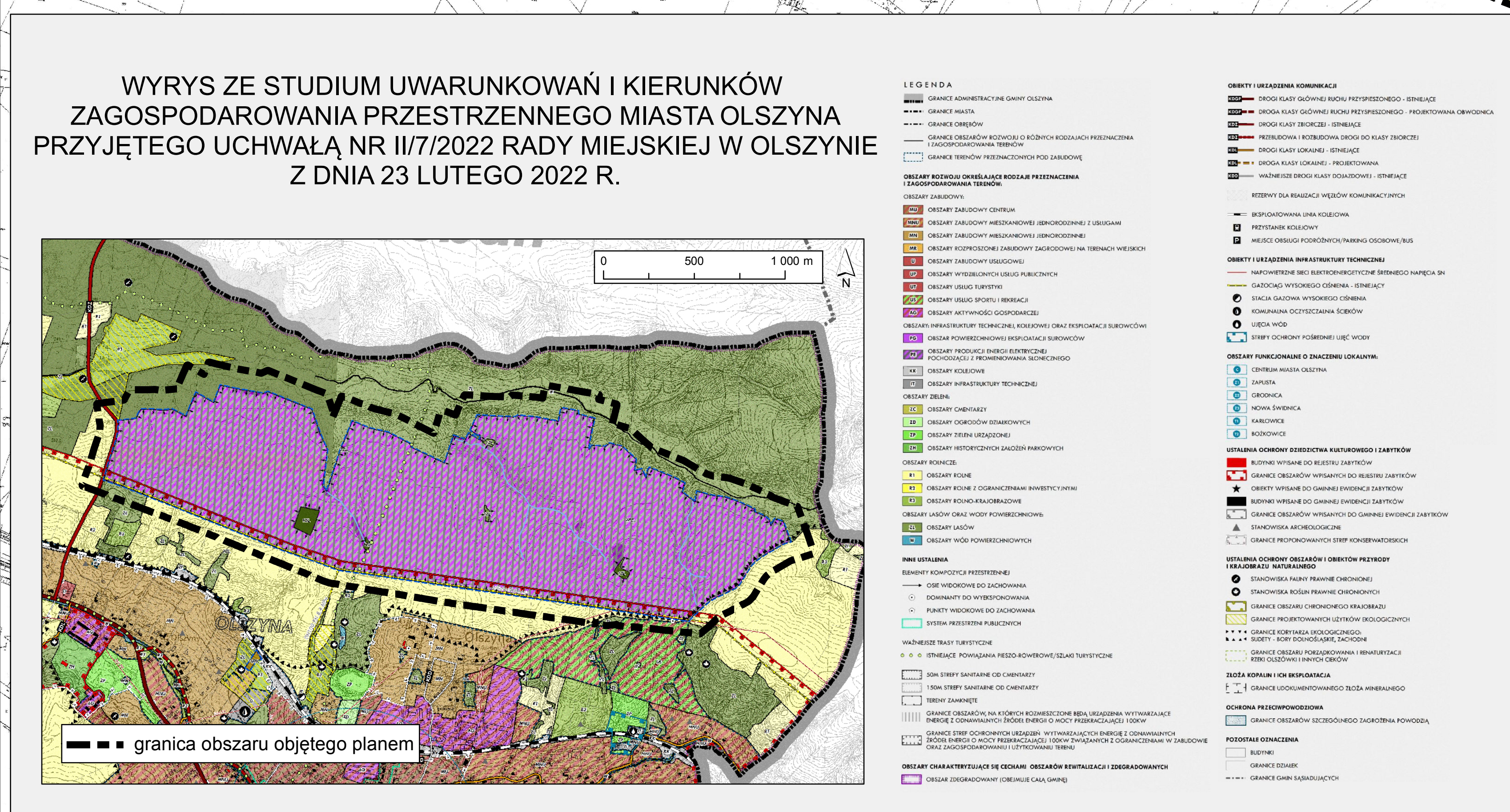
Przewodniczący Rady Miejskiej w Olszynie:
Wiesław Wypych



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OLSZYNA - FOTOWOLTAIKA PÓŁNOC

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr II/13/2022
Rady Miejskiej w Olszynie
z dnia 23 lutego 2022 r.

LEGENDA	
OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU	
	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny, szerokości terenów dróg
PRZEZNACZENIA TERENÓW	
	tereny elektrowni słonecznej
	teren usług sportu i rekreacji
	tereny rolnicze
	tereny zieleni nieurządzonej
	tereny lasów
	tereny wód powierzchniowych
	tereny rowów melioracyjnych
	teren drogi publicznej klasy zbiorczej
	tereny dróg wewnętrznych
	tereny ciągu pieszego - rowerowego
OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	
	korytarz ekologiczny Sudety - Bory Dolnośląskie, zachodni
	obszar wpisany do rejestru zabytków
	strefy kontrolowane od gazociągów
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	projektowany użytek ekologiczny
	linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
	strefa techniczna od linii elektroenergetycznej
	gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji Tłocznia Jeleniów - Dziwiszów o średnicy DN500
	gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji Tłocznia Jeleniów - Dziwiszów o średnicy DN100
	ciąg pieszo - rowerowy



SKALA 1:2000



0 125 250 500 m

Załącznik nr 2 do uchwały nr II/13/2022

Rady Miejskiej w Olszynie

z dnia 23 lutego 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olszyna – fotowoltaika północ

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska w Olszynie rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olszyna – fotowoltaika północ, do sporządzenia którego przystąpiono uchwałą nr IV/15/2021 Rady Miejskiej w Olszynie z dnia 31 marca 2021 r., wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 5 stycznia 2022 r. do 26 stycznia 2022 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 10 lutego 2022 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olszyna – fotowoltaika północ, nie wniesiono uwag.

4. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 741 z późn. zm.), w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr II/13/2022

Rady Miejskiej w Olszynie

z dnia 23 lutego 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Olszyna – fotowoltaika północ 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 (t.j. Dz. U. 2021 poz. 741 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 1372 z późn. zm.), Rada Miejska w Olszynie rozstrzyga, co następuje:

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Olszyna – fotowoltaika północ, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy: budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniego planu inwestycji. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr II/13/2022

Rady Miejskiej w Olszynie

z dnia 23 lutego 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne