



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 listopada 2016 r.

Poz. 5088

UCHWAŁA NR XI/54/2016 RADY MIEJSKIEJ W OLSZYNIE

z dnia 26 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszyna - VII etap miasto Olszyna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr X/51/2015 Rady Miejskiej w Olszynie z dnia 30 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszyna – VII etap miasto Olszyna (z późn. zm.), Rada Miejska w Olszynie:

uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszyna – VII etap miasto Olszyna, który obejmuje tereny położone w mieście Olszyna, zwanego dalej „planem”, wraz z:

- 1) rysunkiem planu, wykonanym na mapie w skali 1:2000, stanowiącym załącznik Nr 1 będący integralną częścią niniejszej Uchwały;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej Uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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.(z późn. zm.).

§ 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 w skali 1:2000, określony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszyna – VII etap miasto Olszyna, 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 2016 r. poz. 778 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** – 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) **zabudowie rzemieślniczo-wytwórczej** – należy przez to rozumieć zabudowę dla prowadzenia działalności gospodarczej związaną z produkcją i rzemiosłem, nie stwarzającą uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz Rozporządzenia Wojewody i Uchwały Rady Miejskiej w Olszynie;
- 11) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące na danym terenie;
- 12) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe i mogą być realizowane na warunkach określonych w niniejszej uchwale;
- 13) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm);
- 14) **działce gruntu** – należy przez to rozumieć działkę gruntu w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm);
- 15) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 16) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 17) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 18) **stanowisku archeologicznym** – należy przez to rozumieć obszar, w granicach którego znajdują się zabytki archeologiczne o znanej lokalizacji;
- 19) **siding** – należy przez to rozumieć panele służące do wykończania elewacji budynków, zabezpieczające ściany zewnętrzne przed przenikaniem wody z opadów oraz wiatru;
- 20) **terenowe urządzenia sportowe** – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym boiska, kąpieliska i plaże.

§ 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) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wraz z liczbą porządkową;
- 5) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
- 6) wskazane w wybranych miejscach (w metrach): odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu, szerokości terenów dróg i ciągów pieszych;
- 7) stanowiska archeologiczne;
- 8) przeznaczenia terenów.

2. Oznaczeniami graficznymi na rysunku planu wynikającymi z przepisów odrębnych są:

- 1) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków, wraz z numerem z rejestru zabytków;
- 2) strefy kontrolowane od gazociągów.

3. Oznaczeniami informacyjnymi występującymi na rysunku planu są:

- 1) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV;
- 2) strefy techniczne od linii elektroenergetycznych;
- 3) gazociąg DN100 PN 1,6MPa;
- 4) projektowany gazociąg DN 100 MOP 8,4MPa;
- 5) przebieg rowów melioracyjnych zarurowanych i przeznaczonych do zarurowania.

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **MW/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
- 5) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 6) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 7) **UP** – tereny usług publicznych;
- 8) **U/P** - teren zabudowy usługowo- produkcyjnej;
- 9) **UKS** – tereny usług obsługi komunikacji;
- 10) **P/U** – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 11) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
- 12) **Z** – tereny zieleni;
- 13) **ZP** – tereny publicznej zieleni urządzonej;
- 14) **ZL** – tereny lasów;
- 15) **WS** – tereny wód powierzchniowych;
- 16) **Wr** – tereny urządzeń melioracji;

- 17) **R** – tereny rolnicze;
- 18) **KDGP** – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 19) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 20) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 21) **KDP** – tereny publicznych ciągów pieszych;
- 22) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 23) **E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 24) **W** – teren infrastruktury technicznej – wodociągi.

§ 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) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej częściowo lub w całości poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczających dróg;
- 4) dla istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszcza się utrzymanie i kontynuację funkcji, w tym przebudowę i rozbudowę przy zachowaniu parametrów i wskaźników zabudowy określonych w zapisach szczegółowych dla danego terenu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych, a także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze zabudowy bliźniaczej przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, z zastrzeżeniem pkt 1;
- 6) 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°.

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

- 1) rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
 - a) tereny, o których mowa w § 6 pkt 1, należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny, o których mowa w § 6 pkt 3, należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) tereny, o których mowa w § 6 pkt 5, należą do terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) teren, o których mowa w § 6 pkt 11, należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - e) tereny, o których mowa w § 6 pkt 2, pkt 4, należą do terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej;
- 2) pozostałe tereny, nie wymienione w pkt 1, nie są objęte ochroną przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ograniczenie uciążliwości dla środowiska poprzez stosowanie rozwiązań zmniejszających emisję zanieczyszczeń, hałasu i promieniowania;
- 4) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem odstępstwa od przyjętej zasady dla terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1P/U, z zastrzeżeniem pkt 6;

- 5) na terenach objętych planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko lub przedsięwzięcia dla których odstąpiono od sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) ustalenia, o których mowa w pkt 4 i 5, nie dotyczą inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

§ 9. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu**, ustala się realizację oświetlenia, w tym ulicznego i małej architektury w oparciu o spójne w ramach poszczególnych ulic i placów formy, gabaryty, kolorystykę.

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

- 1) ochronę obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) ochronę konserwatorską stanowisk archeologicznych;
- 3) ochronę obszarów objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej;
- 4) ochronę obiektu wpisanego do rejestru zabytków;
- 5) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązuje:
 - a) zachowanie oryginalnej, historycznej bryły i rzutu,
 - b) zachowanie oryginalnej, historycznej formy dachu w zakresie:
 - spadków połaci,
 - geometrii dachu,
 - układu i wielkości otworów doświetlających,
 - typu materiału pokrycia dachu z dopuszczeniem użycia aktualnie stosowanych technologii i materiałów,
 - c) zachowanie historycznej elewacji budynku w zakresie:
 - kompozycji i wystroju elewacji z układem osi okiennych,
 - układu stolarki okiennej i drzwiowej,
 - detalu architektonicznego,
 - faktury tynku i okładzin architektonicznych,
 - d) przy pracach budowlanych obowiązuje:
 - wymóg przywrócenia lub odtworzenia zdegradowanych lub zniszczonych elementów wystroju i kompozycji elewacji,
 - wymóg przywrócenia lub odtworzenia zlikwidowanego detalu architektonicznego, formy stolarki okiennej, formy i pokrycia dachu z zastosowaniem tradycyjnych rodzajów materiałów budowlanych - dachówka ceramiczna, kamień, drewno, stolarka drewniana,
 - e) zakaz stosowania gontu bitumicznego, sidingu oraz okładzin PCV;
 - f) wymóg stosowania materiałów budowlanych wykończenia elewacji oraz pokrycia dachu takich jak drewno, kamień, cegła, tynki mineralne, dachówka ceramiczna, łupek, blacha, gont lub ich współczesnych odpowiedników,
 - g) montaż zewnętrznych kominów spalinowych i wentylacyjnych, klimatyzatorów, urządzeń nadawczo-odbiorczych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej nie może naruszać kompozycji i wystroju elewacji;
- 6) dla stanowisk archeologicznych obowiązują zasady prowadzenia inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) dla obszarów objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej przy budowie nowych budynków lub remoncie istniejących nie będących w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują następujące zasady:
- nawiązanie nowej zabudowy do historycznej, lokalnej tradycji budowlanej, formy architektonicznej i kompozycji przestrzennej,
 - utrzymanie, podkreślenie i utrwalenie zasadniczych elementów historycznego układu urbanistycznego tj. zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, ulic, placów lub sieci dróg,
 - wymóg stosowania materiałów budowlanych wykończenia elewacji oraz pokrycia dachu takich jak drewno, kamień, cegła, tynki mineralne, dachówka ceramiczna, łupek, blacha, gont lub ich współczesnych odpowiedników,
 - zakaz stosowania, gontu bitumicznego oraz okładzin z PCV;
- 8) dla obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków obowiązują zasady zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, wiat przystankowych i zieleni na terenach dróg, z wyjątkiem pasa jezdni, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych o drogach publicznych.

§ 12. 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.

§ 13. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ustala się:

- ochronę obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków, wraz z numerem z rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 8;
- dla strefy kontrolowanej od gazociągu obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 8 pkt 3.

§ 14. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości:

- wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 800 m²;
- wielkość nowo wydzielonej działki gruntu nie mniejszą niż 25 m²;
- szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16 m;
- szerokość frontu działki gruntu nie mniejszą niż 4 m.

2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydziełów 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°.

4. Kąt położenia działek gruntu, o których mowa w ust. 1, w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się możliwość sytuowania budynków gospodarczych i garażowych na granicy działki przy jednoczesnym zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 16.1. Plan ustala obsługę obszaru w zakresie **infrastruktury technicznej** z sieci istniejących i projektowanych.

2. Ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie na innych terenach.

3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę**, plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze i produkcyjne z uwzględnieniem zewnętrznego gaszenia pożaru z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody, do czasu rozbudowy gminnej sieci wodociągowej;
- 3) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej powiązanej z magistralami;
- 4) doprowadzenie wody do wyznaczonych terenów rozwojowych poprzez rozbudowę sieci wodociągowej według warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 5) budowę obiektów budowlanych zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie **odprowadzania ścieków**, plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków do głównej oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) odbiornikami ścieków będą kolektory doprowadzające ścieki do oczyszczalni ścieków;
- 3) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków, w miejscu gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej;
- 4) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;
- 5) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych szamb, pod warunkiem ich okresowego odbioru i oczyszczania do oczyszczalni – rozwiązanie to należy traktować wyłącznie jako tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji;
- 6) dla terenów nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**, plan ustala:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu;
- 3) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych;
- 4) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) ustala się główny kierunek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rzeki Olszówki;
- 6) obowiązuje nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie **zasilania w energię elektryczną**, plan ustala:

- 1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
- 3) lokalizowanie wewnętrznych stacji transformatorowych poza liniami zabudowy, w pasach przylegających do drogi publicznej;
- 4) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe na terenach innych niż wskazane na rysunku planu o wielkości nie mniejszej niż 40 m² w bezpośrednim sąsiedztwie z drogą publiczną;

5) zakaz realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych dla sieci o napięciu równym lub niższym 15 kV;

6) budowę podziemnych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem ust. 2.

7. W zakresie **telekomunikacji**, plan ustala:

1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;

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

8. W zakresie **zaopatrzenia w gaz**, plan ustala:

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

2) na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej lokalizację w granicach ogrodzeń szafek gazowych otwieranych na zewnątrz od strony ulicy; linia ogrodzenia powinna przebiegać nie mniej niż 1 m od przewodu sieci gazowej;

3) dla strefy kontrolowanej od gazociągów, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu, wynikającej z przebiegu sieci gazowej - gazociągu o średnicy nominalnej DN100 PN 1,6MPa oraz projektowanego gazociągu DN 100 MOP 8,4MPa, ustala się lokalizację obiektów budowlanych oraz sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło**, plan ustala:

1) stosowanie urządzeń grzewczych o sprawności nie mniejszej niż 80% i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła, o ile nie narusza to przepisów odrębnych.

10. W zakresie **gospodarki odpadami**, plan ustala:

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.

11. Dopuszcza się wydzielenie **dojazdów** w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

12. Dla niewydziałonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi dojazdów, zakończonych „ślepo” stanowiących dojazd do dwóch lub więcej działek, ustala się obowiązek zakończenia ich placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 8 x 8 m.

13. Na terenie objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek **zapewnienia miejsc do parkowania** na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja w liczbie:

1) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, a w przypadku lokalizacji ponadto usług i funkcji rzemieślniczo-wytwórczej, dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej usług oraz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej funkcji rzemieślniczo-wytwórczej;

2) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej, a w przypadku lokalizacji ponadto usług i funkcji rzemieślniczo – wytwórczej, dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej

wielorodzinnej oraz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej funkcji rzemieślniczo – wytwórczej;

- 3) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny lub mieszkanie w zabudowie zagrodowej;
- 4) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych i budynków rzemieślniczo-wytwórczych;
- 5) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych dla terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 6) nie mniejszej niż 1 miejscowe postojowe na 500 m² powierzchni dla teren usług sportu i rekreacji.

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

15. Ustala się zakaz lokalizacji nowych zjazdów i włączeń, nie wskazanych na rysunku planu, do terenów dróg 1KDGP, 2KDGP oraz 3KDGP.

§ 17. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDGP, KDL, KDD i KDP, ZP, E, W wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

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

§ 19. 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

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN – 97MN, plan ustala przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego, dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się:
 - a) zabudowę usługową, w tym usługi publiczne,
 - b) zabudowę rzemieślniczo-wytwórczą,
 - c) miejsca do parkowania i garaże,
 - d) zabudowę gospodarczą,
 - e) place zabaw,
 - f) infrastrukturę techniczną.

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 możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy, o ile nie naruszy to ustaleń ust. 5

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 6 i 7, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 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 i mieszkaniowo-rzemieślniczowo-wytwórczych, płaskie lub o kącie nachylenia połaci od 40° do 55°,
 - b) dla budynków usługowych i rzemieślniczowo-wytwórczych dopuszcza się dachy płaskie lub o kącie nachylenia nie większym niż 55°,
 - c) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;
- 7) elewacje wykonane z materiałów takich jak metal, szkło, beton, cegła, drewno i tynk.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **16MN – 19MN**, ustala się inne niż w ust. 5 parametry, wyłącznie w zakresie:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 3.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **38MN, 40MN, 42MN, 43MN, 45MN-49MN, 52MN – 54MN, 67MN – 70MN, 72 MN, 77MN, 78MN, 86MN – 96MN**, ustala się wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 800 m².

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 16 ust. 13, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

9. Dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych, ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) powierzchnia budynku nie większa niż 40 m²;
- 3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

§ 21.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U- 9MN/U**, plan ustala przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego, dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) zabudowę usługową, w tym usługi publiczne;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się:
 - a) zabudowę rzemieślniczo-wytwórczą,
 - b) miejsca do parkowania i garaże,
 - c) zabudowę gospodarczą,
 - d) plac zabaw,
 - e) infrastrukturę techniczną.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczanej 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 możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do remontu i przebudowy, o ile nie naruszy to ustaleń ust. 5.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 6, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 2;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,6 przy następującym podziale:
 - a) dla przeznaczenia podstawowego: nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,35,
 - b) dla przeznaczenia uzupełniającego: nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,25;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i mieszkaniowo-rzemieślniczo-wytwórczych płaskie lub o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - b) dla budynków usługowych i rzemieślniczo-wytwórczych, dopuszcza się dachy płaskie lub o kącie nachylenia nie większym niż 55°,
 - c) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;
- 7) elewacje wykonane z materiałów takich jak metal, szkło, beton, cegła, drewno lub tynk.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U i 2MN/U, ustala się inne niż w ust. 5 parametry i wskaźniki, wyłącznie w zakresie:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 14;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 3;
- 3) wskaźnik intensywności nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 1,1:
 - a) dla przeznaczenia podstawowego: nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,6,
 - b) dla przeznaczenia uzupełniającego: nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,5.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 16 ust. 13, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

8. Dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych, ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) powierzchnia budynku nie większa niż 40 m²;
- 3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych i poprzez dojazdy.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW – 3MW**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego, dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się;

- a) zabudowę usługową, w tym usługi publiczne,
- b) miejsca do parkowania i garaże,
- c) zabudowę gospodarczą,
- d) zielenią urządzoną, place zabaw,
- e) infrastrukturę techniczną.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji usług w budynkach mieszkalnych.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 2;
- 5) wskaźnik intensywności nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,6:
 - a) dla przeznaczenia podstawowego: nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,35,
 - b) dla przeznaczenia uzupełniającego: nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,25;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 40° do 55°,
 - b) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;
- 7) elewacje wykonane z materiałów takich jak metal, szkło, beton, cegła, drewno i tynk.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 16 ust. 13, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

6. Dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych, ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) powierzchnia budynku nie większa niż 40 m²;
- 3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych i dojazdów.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW/U**, **2MW/U**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego, dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) zabudowę usługową, w tym usługi publiczne;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się:
 - a) miejsca do parkowania i garaże,
 - b) zabudowę gospodarczą,

- c) zieleni urządzonej, place zabaw,
- d) infrastrukturę techniczną.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczonych pod przeznaczenie podstawowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego w budynkach mieszkalnych lub samodzielnych budynkach.

4. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 4) liczba kondygnacji niż nie większa niż 2;
- 5) wskaźnik intensywności nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,7;
 - a) dla przeznaczenia podstawowego: nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,35,
 - b) dla przeznaczenia uzupełniającego: nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,35;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy budynków mieszkaniowych, usługowych lub mieszkaniowo-usługowych, płaskie do 20° lub co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 40° do 50°,
 - b) dla dachów, dwu i wielospadowych, ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;
- 7) elewacje wykonane z materiałów takich jak metal, szkło, beton, cegła, drewno i tynk.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 16 ust. 13, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

6. Dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych, ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) powierzchnia budynku nie większa niż 40 m²;
- 3) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych i dojazdów.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM – 9RM**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego, dopuszcza się: zabudowę zagrodową;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) garaże i zabudowę gospodarczą,
 - c) miejsca do parkowania,
 - d) infrastrukturę techniczną.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczonych pod przeznaczenie podstawowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 50% powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 2;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,6 przy następującym podziale:
 - a) dla przeznaczenia podstawowego: nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,35,
 - 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 i tynk.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6RM – 9RM**, ustala się wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1200 m².

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 16 ust. 13, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 7 m;
- 2) powierzchnia budynku nie większa niż 80 m²;
- 3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

7. Dla budynków gospodarczych, ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 2;
- 3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 4U, 8U– 11U**, plan ustala przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego, dopuszcza się: zabudowę usługową;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się:
 - a) usługi publiczne,
 - b) miejsca do parkowania,
 - c) plac zabaw,
 - d) infrastrukturę techniczną.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 45% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego łącznie z przeznaczeniem podstawowym.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20% powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 14 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 3;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 1,0 przy następującym podziale:
 - a) dla przeznaczenia podstawowego: nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,6,
 - b) dla przeznaczenia uzupełniającego: nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,4;
- 6) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°;
- 7) elewacje wykonane z materiałów takich jak metal, szkło, beton, cegła i tynk.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 16 ust. 13, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów do parkowania.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3U, 5U, 6U, 7U**, plan ustala przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego, dopuszcza się: zabudowę usługową;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się:
 - a) usługi publiczne,
 - b) miejsca do parkowania,
 - c) plac zabaw,
 - d) infrastrukturę techniczną.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 45% powierzchni przeznaczonych pod przeznaczenie podstawowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego łącznie z przeznaczeniem podstawowym.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20% powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 2;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,6 przy następującym podziale:
 - a) dla przeznaczenia podstawowego: nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,35,
 - b) dla przeznaczenia uzupełniającego: nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,25;
- 6) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°;
- 7) elewacje wykonane z materiałów takich jak metal, szkło, beton, cegła i tynk.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 16 ust. 13, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów do parkowania.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UP, 2UP**, plan ustala przeznaczenie: tereny usług publicznych:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego, dopuszcza się: usługi publiczne;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) miejsca do parkowania,
 - c) place zabaw,
 - d) zieleni urządzoną wraz z infrastrukturą techniczną i małą architekturą,
 - e) tereny urządzeń sportowych,
 - f) infrastrukturę techniczną.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 45% powierzchni przeznaczonych pod przeznaczenie podstawowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego łącznie z przeznaczeniem podstawowym.

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 45% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20% powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 14 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 3;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 1,1 przy następującym podziale:
 - a) dla przeznaczenia podstawowego: nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,6,
 - b) dla przeznaczenia uzupełniającego: nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,5;
- 6) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°;
- 7) elewacje wykonane z materiałów takich jak metal, szkło, beton, cegła i tynk.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 16 ust. 13, przy czym dopuszcza się realizację w formie placów do parkowania.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/P**, plan ustala przeznaczenie: teren zabudowy usługowo- produkcyjnej:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego, dopuszcza się: zabudowę usługową;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) zabudowę produkcyjną,
 - c) zabudowę rzemieślniczo- wytwórczą
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) infrastrukturę techniczną.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 35% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego łącznie z przeznaczeniem podstawowym.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20% powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 2;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,7:
 - a) dla przeznaczenia podstawowego: nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,35,
 - b) dla przeznaczenia uzupełniającego: nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,35;

5. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 16 ust. 13, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów do parkowania.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UKS – 3UKS**, plan ustala przeznaczenie: tereny usług obsługi komunikacji:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego, dopuszcza się:
 - a) usługi obsługi komunikacji,
 - b) stacje paliw, wyłącznie na terenie 1UKS i 3UKS;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się:
 - a) usługi,
 - b) miejsca do parkowania,
 - c) place zabaw,
 - d) infrastrukturę techniczną.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 45% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego łącznie z przeznaczeniem podstawowym.

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 45% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 15% powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 2;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,6 przy następującym podziale:
 - a) dla przeznaczenia podstawowego: nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,35,
 - b) dla przeznaczenia uzupełniającego: nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,25;
- 6) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 16 ust. 13, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów do parkowania.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/U**, plan ustala przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjnej i usługowej:

1) w ramach przeznaczenia podstawowego, dopuszcza się:

- a) zabudowę produkcyjną, składy, magazyny,
- b) zabudowę usługową;

2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się:

- a) zabudowę rzemieślniczo- wytwórczą,
- b) miejsca do parkowania,
- c) infrastrukturę techniczną.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 20% powierzchni przeznaczonych pod przeznaczenie podstawowe.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20% powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 4;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 0,8;
- 6) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 16 ust. 13, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów do parkowania.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

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

1) w ramach przeznaczenia podstawowego, dopuszcza się: usługi sportu i rekreacji;

2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się:

- a) zabudowę usługową,
- b) zieleni parkową,
- c) ciągi pieszo-jedne, pieszce i rowerowe,
- d) miejsca do parkowania,
- e) plac zabaw,
- f) infrastrukturę techniczną.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 45% powierzchni przeznaczonych pod przeznaczenie podstawowe.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 2;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,6;
- 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację terenowych urządzeń sportowych, w tym boisk, obiektów małej architektury oraz budynków i urządzeń sportowo- rekreacyjnych i dydaktycznych.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 16 ust. 13, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów do parkowania.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z – 35Z**, plan ustala przeznaczenie: tereny zieleni

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego, dopuszcza się: zieleń;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, dojazdy, place zabaw, zieleń urządzoną i małą architekturę.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i pieszo-rowerowych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnie terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP – 2ZP**, plan ustala przeznaczenie: tereny publicznej zieleni urządzonej:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego, dopuszcza się: publiczną zieleń urządzoną;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się:

- a) ciągi pieszo-jezdne, piesze i rowerowe,
- b) plac zabaw,
- c) małą architekturę,
- d) infrastrukturę techniczną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnie terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 60% powierzchni terenu.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL – 4ZL**, plan ustala przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

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

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS – 12WS**, plan ustala przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych.

2. Ustala się obowiązek pozostawienia terenu w całości jako biologicznie czynnego, za wyjątkiem ustaleń ust. 3.

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

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Wr – 41Wr**, plan ustala przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń melioracji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek utrzymania drożności przepływu wody.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację mostów i przepraw.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R – 5R**, plan ustala przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków i budowli.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek pozostawienia terenu w całości jako biologicznie czynnego.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDGP – 3KDGP**, plan ustala przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz, o którym mowa w § 16 ust 15.

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

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL - 5KDL**, plan ustala przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Szerokość pasa drogowego drogi, o której mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD – 19KDD**, plan ustala przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDP – 5KDP**, plan ustala przeznaczenie podstawowe: tereny publicznych ciągów pieszych.

2. Szerokość ciągów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW- 70KDW**, plan ustala przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych.

2. Szerokość pasa drogowego drogi, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E**, plan ustala przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi wewnętrznej.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W**, plan ustala przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – wodociągi.

2. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej.

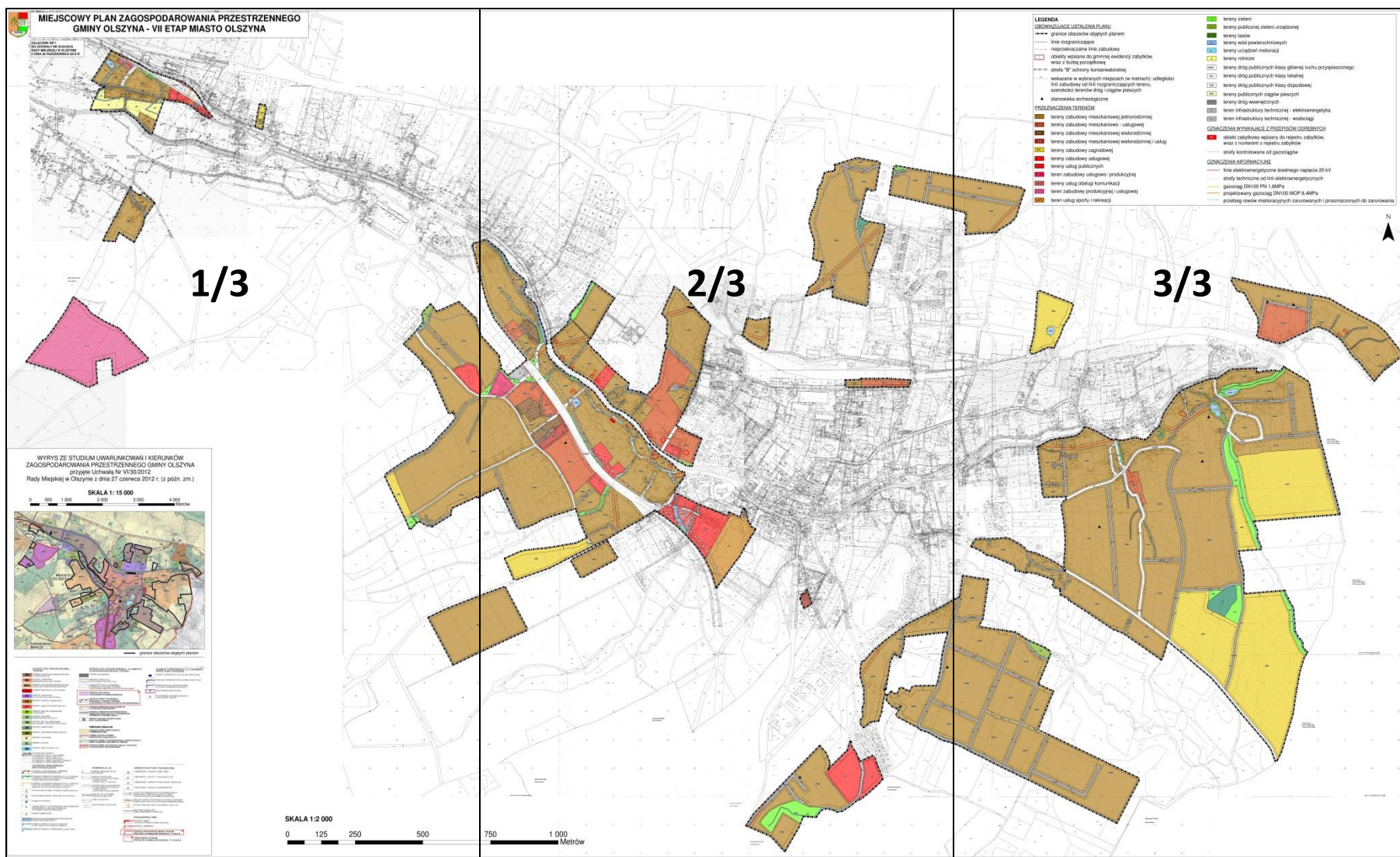
Rozdział 4.
Przepisy końcowe

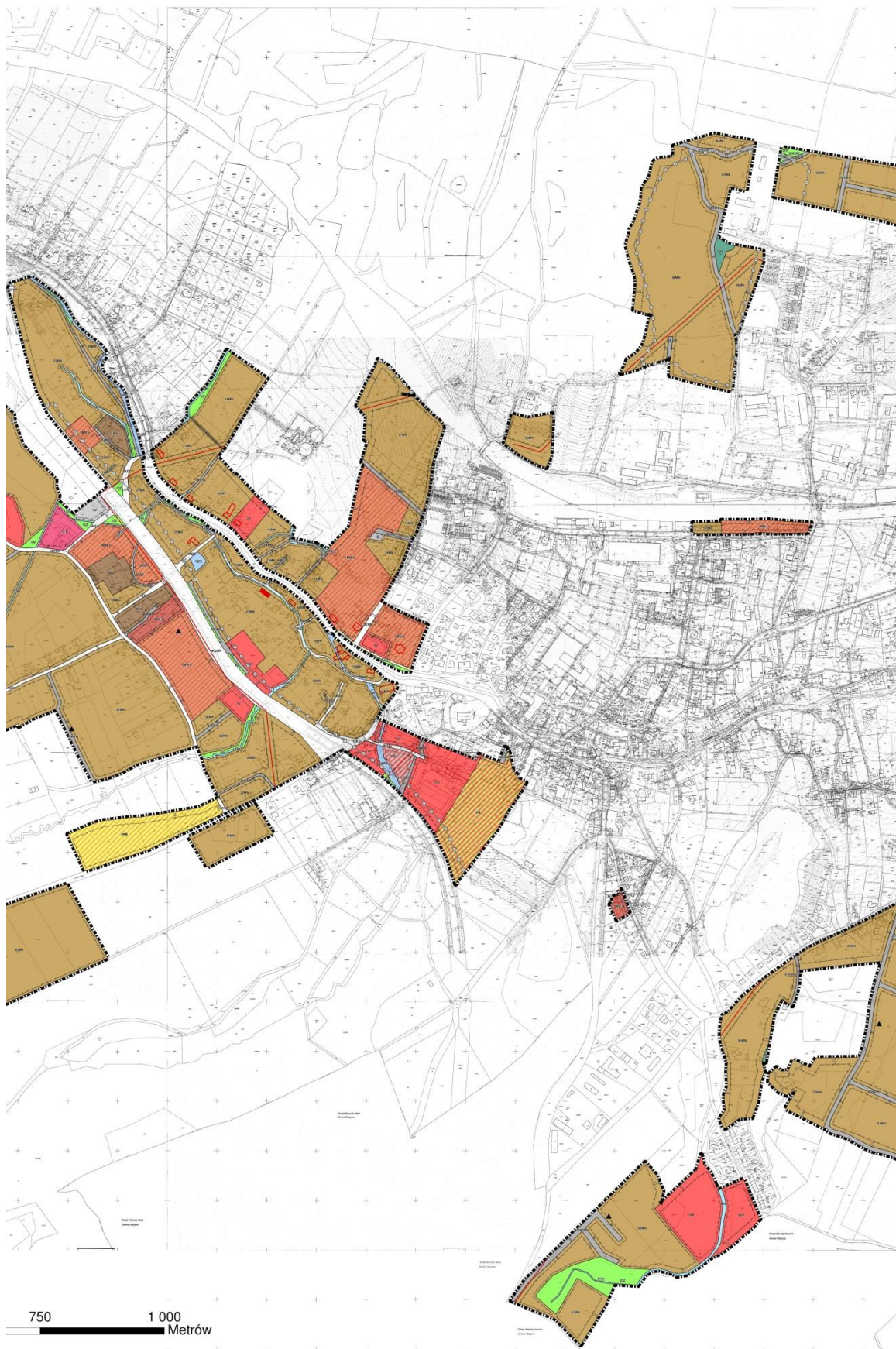
§ 45. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

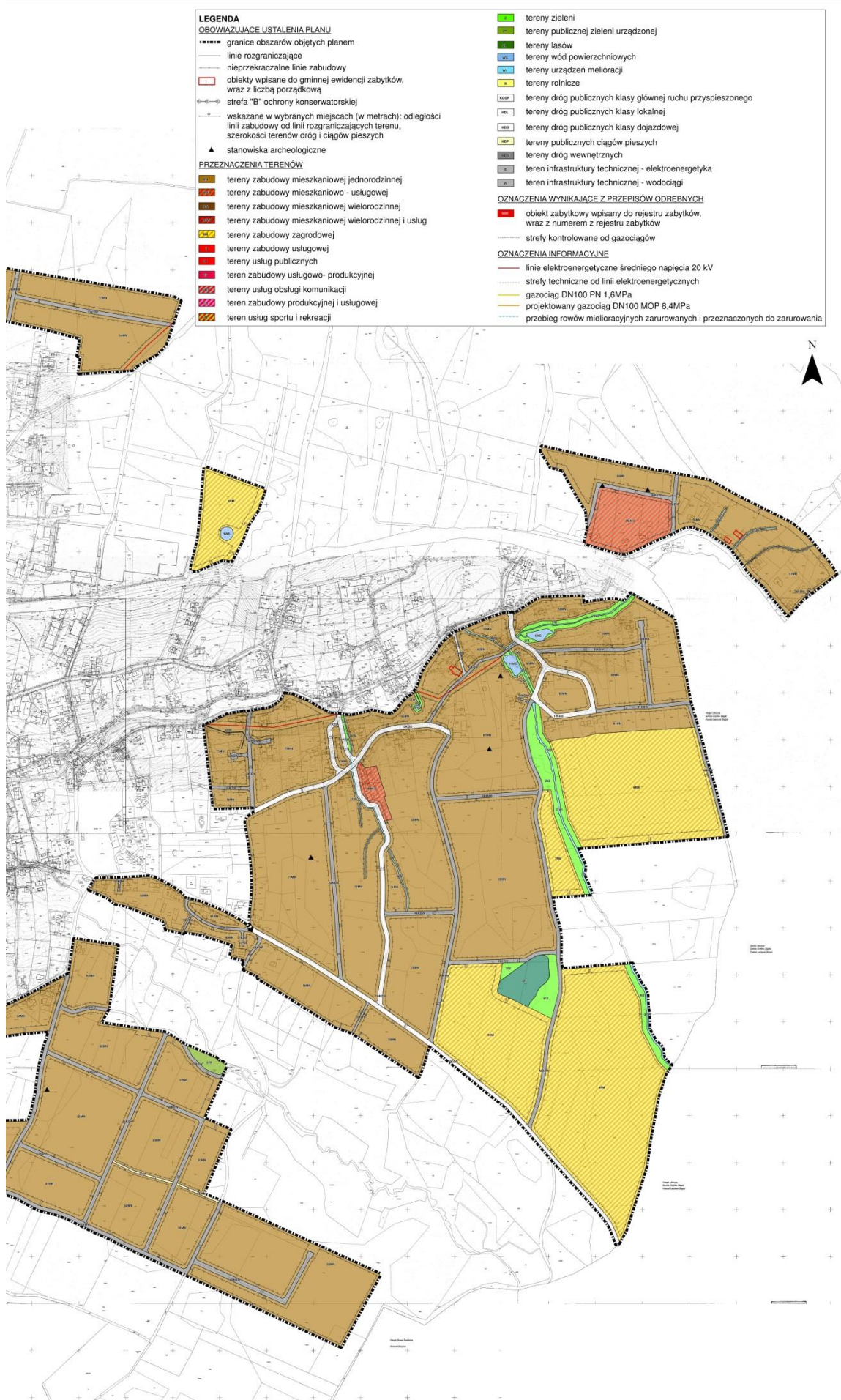
§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olszyny.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
W. Wypych

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszyna – VII etap miasto Olszyna







Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/54/2016
Rady Miejskiej w Olszynie
z dnia 26 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszyna - VII etap miasto Olszyna.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Olszynie rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszyna - VII etap miasto Olszyna do sporządzenia, którego przystąpiono uchwałą Nr X/51/2015 Rady Miejskiej w Olszynie z dnia 30 września 2015r. (z późn. zm.), wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 1 września 2016r. do 30 września 2016r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 14 października 2016r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszyna - VII etap miasto Olszyna, nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/54/2016
Rady Miejskiej w Olszynie
z dnia 26 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszyna - VII etap miasto Olszyna, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.), Rada Miejska w Olszynie rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszyna - VII etap miasto Olszyna, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;
 - 2) budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniego planu inwestycji.
3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.