RADA MIEJSKA w OLSZYNIE
ul. Wolności 6, 59-830 Olszyna
woj. dolnośląskie

Uchwała Nr VI/25/2011
Rady Miejskiej w Olszynie
z dnia 30 marca 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów w obszarze miasta Olszyna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr II/11/2010 Rady Miejskiej w Olszynie z dnia 24 lutego 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna, przyjętego uchwałą Nr IV/24/2001 Rady Gminy w Olszynie dnia 25 kwietnia 2001r., zmienionego uchwałą Nr VI/25/2011 z dnia 30 marca 2011 r. Rada Miejska w Olszynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów w obszarze miasta Olszyna, przyjętego uchwałą Uchwała Nr I / 3 / 2009 Rady Miejskiej w Olszynie z dnia 25 lutego 2009r. (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z dnia 10.04.2009r. ,Nr 63, poz. 1340.).
2. Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów w obszarze miasta Olszyna są korekty zapisów w ustaleniach uchwały ww. planu.
3. Zmianą objęty jest obszar miasta Olszyna, określony w załączniku nr 1 do uchwały Nr I / 3 / 2009 Rady Miejskiej w Olszynie z dnia 25 lutego 2009r., składającym się z rysunków planu od nr 1 do nr 3.
4. Załącznikami do uchwały są:
   1) załącznik nr 1- rysunki planu od nr 1 do nr 3, sporządzone na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiące integralną część zmiany planu,
   2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu,
   3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
5. Wprowadzone zmiany planu nie powodują zmian w załączniku nr 1 do uchwały Nr I / 3 / 2009 Rady Miejskiej w Olszynie z dnia 25 lutego 2009r.
6. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń zmiany planu.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe

§2

1. Do uchwały Rady Miejskiej w Olszynie, o której mowa w §1 ust. 1, wprowadza się następujące zmiany:

   1) w §6 w rubryce II treść ustalenia ust. 4 otrzymuje brzmienie:
   „4. Teren nie podlega ochronie akustycznej.";

   2) w §7 w rubryce I treść ustalenia ust. 2 otrzymuje brzmienie:
   „2. Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej,

2) tereny infrastruktury technicznej,
3) tereny obiektów produkcyjnych.";

3) w §7 w rubryce I treść ustalenia ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„3. Przeznaczenie uzupełniające może zajmować łącznie nie więcej niż 45% powierzchni wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu.";

4) w §7 w rubryce I uchyla się ust. 4;

5) w §7 w rubryce II treść ustalenia ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„1. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki powinien wynosić 0,10.";

6) w §7 w rubryce II treść ustalenia ust. 4 otrzymuje brzmienie:
„4. Teren nie podlega ochronie akustycznej.";

7) w §7 w rubryce IV treść ustalenia ust.4 otrzymuje brzmienie:
„4. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.";

8) w §7 w rubryce IV treść ustalenia ust.6 otrzymuje brzmienie:
„6. Zachować następujące warunki kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 7:
1) podstawowy rzut budynku ukształtować jako prostokątny;
2) budynek zwieńczyć wysokim stromym dach, z wysuniętymi okapami;
3) dopuszcza się wzbogacenie bryły budynku elementami architektonicznego ukształtowania . zabudowy tradycyjnej, zlokalizowanej na obszarze miasta;
4) stosować tradycyjne materiały budowlane, takie jak cegła klinkierowa, drewno, kamień, tynki, szkło;
5) w kompozycji elewacji zastosować poziome i pionowe podziały, wydobyte rozwiązaniami materiałowymi lub elementami architektonicznego ukształtowania bryły budynku;
6) wykluczyć dachy namiotowe (kopertowe)."

9) w §7 w rubryce IV treść ustalenia ust.7 otrzymuje brzmienie:
„7. Dopuszcza się odmienne zasady kształtowania budynków o funkcji produkcyjnej, poprzez zastosowanie:
1) dachów płaskich lub krzywiznowych,
2) kompozycji bryły i elewacji ukształtowanych współczesnymi rozwiązaniami architektonicznymi,
3) przeszklonych elewacji lub innych elementów architektonicznego ukształtowania budynku i detalu zrealizowanych współczesną techniką budowlaną."

10) w §7 w rubryce IV uchyla się ust. 10;

11) w §7 w rubryce IV ust.11 oznacza się jako ust. 10;

12) w §7 w rubryce IV ust.12 oznacza się jako ust. 11;

13) w §7 w rubryce IV ust.13 oznacza się jako ust. 12;

14) w §7 w rubryce IV ust.14 oznacza się jako ust. 13

15) **w §7 w rubryce V treść ust. 3 otrzymuje brzmienie**:
„3. maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,70.";

16) **w §7 w rubryce V treść ust. 5 otrzymuje brzmienie**:
„5. Maksymalna wysokość okapu lub elewacji: 10m.":

17) **w §7 w rubryce V treść ust. 7 otrzymuje brzmienie**:
„7. Dach – stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy; dla budynków o funkcji produkcyjnej dopuszcza się dach płaski.";

18) **w §7 w rubryce V treść ust. 8 otrzymuje brzmienie**:

„8. Kąt nachylenia połaci dachu: stromego: 35 – 45^0, płaskiego – nie ustala się.";

19) **w §7 w rubryce V treść ust. 9 otrzymuje brzmienie**:
„9. Materiał pokrycia dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa; dla dachów płaskich nie ustala się.";

20) **w §7 w rubryce V treść ust. 10 otrzymuje brzmienie**:
„10. Kolor materiału pokrycia dachu: ceglasty (czerwony) lub brązowy; dla dachów płaskich nie ustala się.";

21) **w §7 w rubryce VIII treść ust. 2 otrzymuje brzmienie**:
„2. Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń
1) maksymalna wysokość ogrodzenia – 2,2m;
2) wymagany rodzaj zastosowanych materiałów przęsła – metalowe lub drewniane;
3) wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych.";

22) w §8 w rubryce II treść ust. 4 otrzymuje brzmienie:
„4. Teren nie podlega ochronie akustycznej.";

23) w §13 ust. 2 uchyla się w tabeli pkt „E - telekomunikacja".

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 3

Uchwala niniejsza wraz z treścią uchwały nr I / 3 / 2009 Rady Miejskiej w Olszynie z dnia 25 lutego 2009r. stanowi jednolicie obowiązujący przepis prawa miejscowego.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olszyny.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

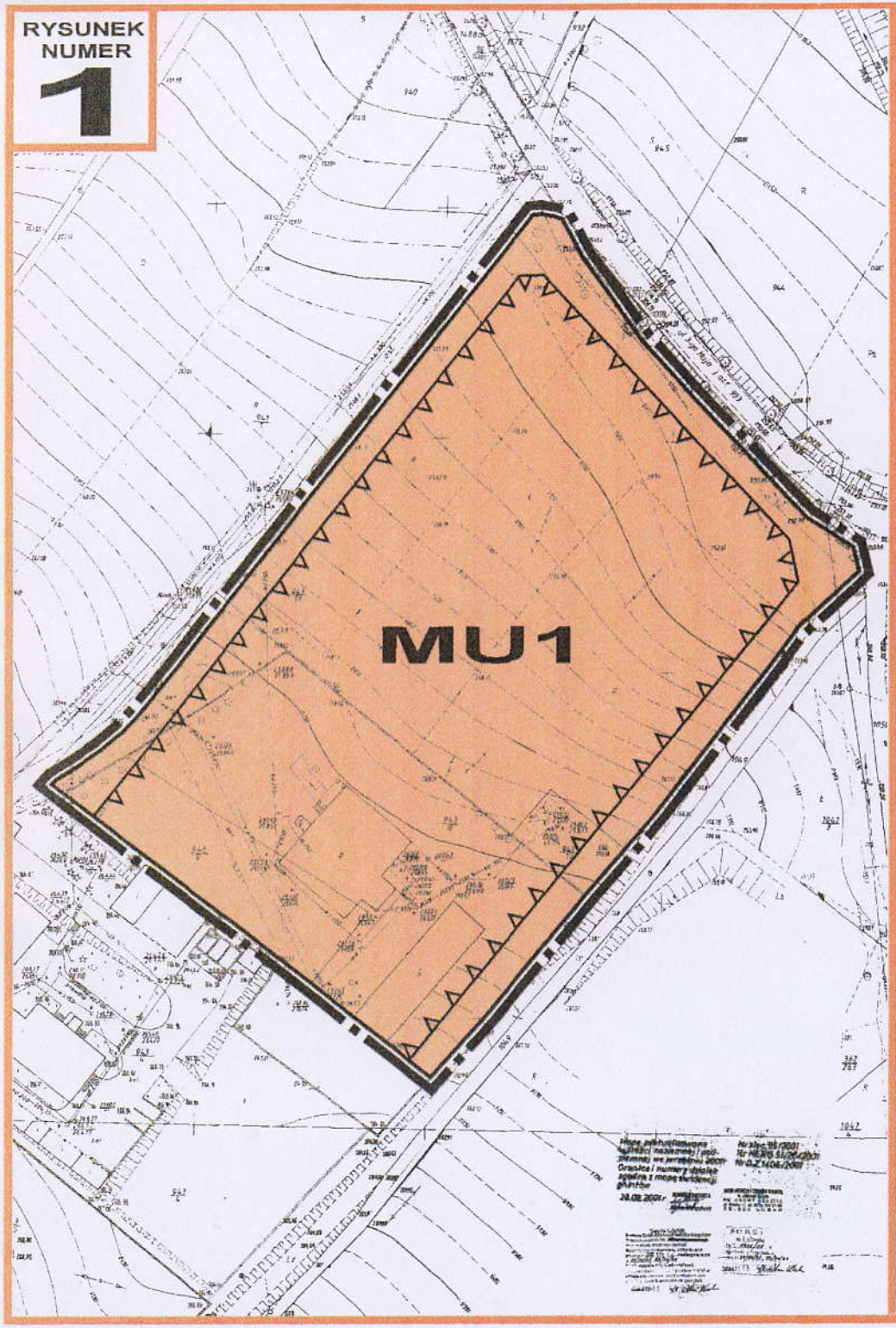
PRZEWODNICZĄCY
RADY
Wiesław Wypych

RADCA PRAWNY
Dominik Kubacki

RYSUNEK NUMER **1**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYODRĘBNIONYCH TERENÓW w OBSZARZE MIASTA OLSZYNA

przyjętego uchwałą Nr I / 3 / 2009 Rady Miejskiej w Olszynie z dnia 25 lutego 2009 r.

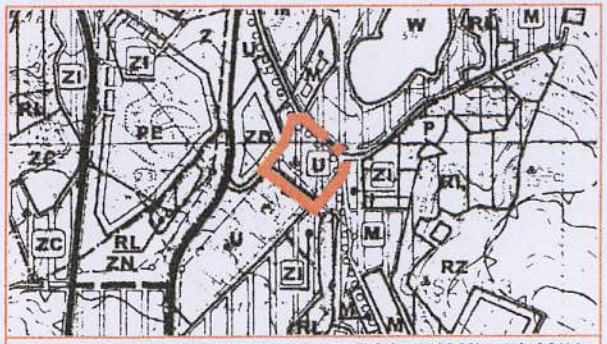


OZNACZENIA

- Granica obszaru opracowania planu
- Obowiązujące linie rozgraniczające tereny i różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- **MU1** — Oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi odnoszące się do ich przeznaczeń oraz warunków zabudowy i zagospodarowania

FUNKCJE TERENU

- **MU** — Tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowej oraz usługowej
- Linia zabudowy - nieprzekraczalna



GRANICA OPRACOWANIA PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OLSZYNA
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ Nr IV / 24 / 2001
RADY GMINY w OLSZYNIE z dnia 25 kwietnia 2001r.

SKALA 1:1000

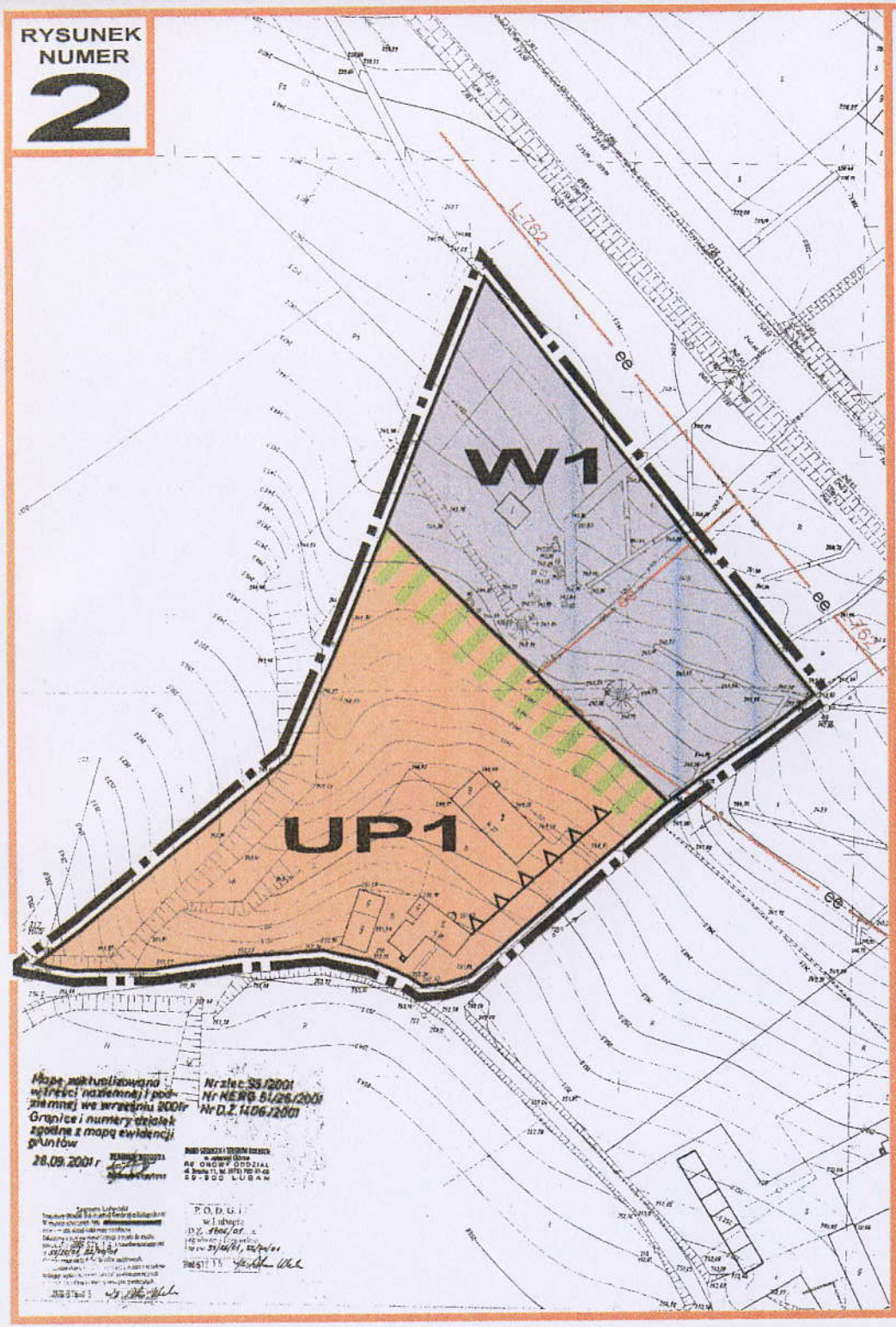
0 5 15 25 60m

ZAŁĄCZNIK NR1
DO UCHWAŁY NR VI/25/2011
RADY MIEJSKIEJ w OLSZYNIE
Z DNIA 30 MARCA 2011 r.

RYSUNEK NUMER **2**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYODRĘBNIONYCH TERENÓW w OBSZARZE MIASTA OLSZYNA

przyjętego uchwałą Nr I / 3 / 2009 Rady Mlejskiej w Olszynie z dnia 25 lutego 2009 r.



OZNACZENIA

- Granica obszaru opracowania planu
- Obowiązujące linie rozgraniczające tereny i różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- UP1 — Oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi odnoszące się do ich przeznaczeń oraz warunków zabudowy i zagospodarowania

FUNKCJE TERENU

- UP — Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej
- W — Tereny infrastruktury technicznej W-wodociągi
- Tereny zieleni wewnętrznej
- Linia zabudowy - nieprzekraczalna
- Sieci infrastruktury technicznej napowietrzne linie elektroenergetyczne ee
- kablowe linie elektroenergetyczne ee



GRANICA OPRACOWANIA PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OLSZYNA

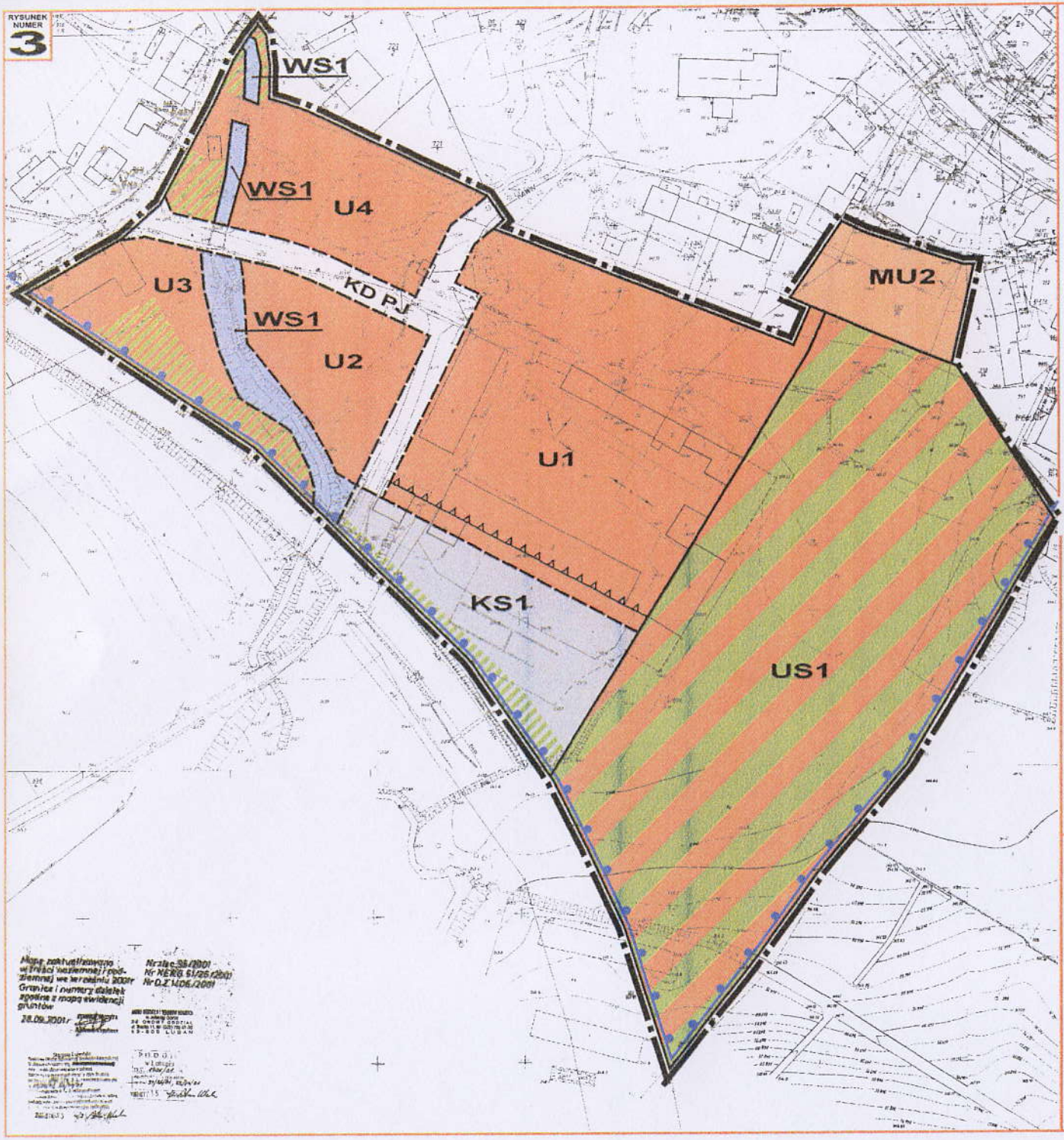
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ Nr IV / 24 / 2001 RADY GMINY w OLSZYNIE z dnia 25 kwietnia 2001r.

SKALA 1:1000

0 5 15 25 60m

ZAŁĄCZNIK NR1
DO UCHWAŁY NR VI/25/2011
RADY MIEJSKIEJ w OLSZYNIE
Z DNIA 30 MARCA 2011 r.

RYSUNEK NUMER 3



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYODRĘBNIONYCH TERENÓW w OBSZARZE MIASTA OLSZYNA

przyjętego uchwałą Nr I / 3 / 2009 Rady MIejskiej w Olszynie z dnia 25 lutego 2009 r.

OZNACZENIA

Granica obszaru opracowania planu

Lnie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązujące
- orientacyjne

U1 — Oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi odnoszące się do ich przeznaczeń oraz warunków zabudowy i zagospodarowania

FUNKCJE TERENU

- U — Tereny zabudowy usługowej
- MU — Tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowej oraz usługowej
- US — Tereny sportu i rekreacji
- WS — Tereny wód powierzchniowych
- KS — Tereny obsługi komunikacji - parkingi
- KD .. — Tereny dróg publicznych PJ - pieszo-jezdna
- Tereny zieleni wewnętrznej
- Linia zabudowy - nieprzekraczalna
- Strefa ochrony konsewatorskiej



GRANICA OPRACOWANIA PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OLSZYNA
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ Nr IV / 24 / 2001 RADY GMINY w OLSZYNIE z dnia 25 kwietnia 2001r.

SKALA 1:1000

0 15 25 60m

ZAŁĄCZNIK NR1
DO UCHWAŁY NR VI/25/2011
RADY MIEJSKIEJ w OLSZYNIE
Z DNIA 30 MARCA 2011 r.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VI/25/2011
Rady Miejskiej w Olszynie
z dnia 30 marca 2011r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olszynie sprawie uwag wniesionych do wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów w obszarze miasta Olszyna.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów w obszarze miasta Olszyna w dniach od 26 stycznia 2011r. do 23 lutego 2011r 24 listopada 2009r. do 23 grudnia 2009r., wpłynęła następująca uwaga, która nie została uwzględnione przez Burmistrza Olszyny:

Lp	Wnoszący uwagę	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie
1.	Klub Radnych „Gmina Tak" w/m	Przeznaczyć działkę nr 715 pod tereny zieleni – służące wypoczynkowi i rekreacji dzieci i dorosłych.	**Uwaga nieuwzględniona.** **Wyjaśnienie do negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:** Podjęta uchwała Nr II/11/2011 RM w Olszynie z dnia 24.02.2010r. wyznaczyła zakres zmiany istniejącego mpzp, odnosząc go wyłącznie do części opisowej, dotyczącej wyłącznie niektórych warunków zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy. Zapisane w uchwale ograniczanie uniemożliwia uwzględnienie uwagi. Uwzględnienie uwagi wiąże się ze zmianą funkcji terenu i wprowadzeniem nowego oznaczenia określającego przeznaczenie terenu w części graficznej na rysunku planu. Wprowadzenie nowego przeznaczenia dla działki nr 715, jak w uwadze, wymaga przystąpienia do opracowania planu miejscowego w pełnej problematyce, przewidzianej ustawą opizp.

ZAŁĄCZNIK NR 3
do Uchwały Nr VI/25/2011
Rady Miejskiej w Olszynie
z dnia 30 marca 2011r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów w obszarze miasta Olszyna

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianach planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w stanie istniejącym są wyposażone w sieci infrastruktury technicznej oraz posiadają dostęp do dróg publicznych.

2. Na terenach objętych planem nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy – związane z obsługą tych terenów.

3. Zakłada się, że niezbędne do obsługi sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, związane z bezpośrednią obsługą zabudowy, będą realizowane przez poszczególnych inwestorów oraz przedsiębiorstwa energetyczne.