

UCHWAŁA NR XXVI-230/2005

Rady Miejskiej w Olsztynku

z dnia 23 czerwca 2005 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 109/14 w obrębie geodezyjnym Pawłowo gmina Olsztynek.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806, oraz z 2003 r. Nr 80, poz.717 i Nr 162, poz.1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 197, poz.1759) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492) **Rada Miejska w Olsztynku uchwala, co następuje:**

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 109/14 w obrębie geodezyjnym Pawłowo gmina Olsztynek.

§2. Uchwalony plan składa się z następujących części:

- 1) Tekstu planu miejscowego stanowiącego treść niniejszej uchwały.
- 2) Rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały i zatytułowanego: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 109/14 w obrębie geodezyjnym Pawłowo gmina Olsztynek skala 1:1000”.
- 3) Załącznika nr 2 stanowiącego o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§3. Granica terenu opracowania zgodna jest z uchwałą Nr XI-92/2003 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 11 grudnia 2003 r. oraz załącznikiem do niej ustalającej granice opracowania. Działka nr 109/14 położona w obrębie geodezyjnym Pawłowo położona jest przy drodze krajowej nr 7 Gdańsk-Warszawa.

§4. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta

i gminy Olsztynek uchwalonego przez Radę Miejską w Olsztynku uchwałą Nr XX-92/99 z dnia 10 czerwca 1999 r. oraz uchwałą Nr XXIV-203/2005 z dnia 31 marca 2005 r.

§5. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) Granica opracowania planu.
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.
- 3) Funkcje i parametry dróg.
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy.

§6. Ileż w tekście niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie miejscowym – należy przez to rozumieć tekst planu miejscowego zapisany w formie uchwały wraz z załącznikami do niej.
- 2) rysunku planu miejscowego – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załączniki nr 1 do uchwały.
- 3) intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć procent zabudowy tj. stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów na działce do powierzchni działki.
- 4) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zdefiniowaną w przepisach odrębnych (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).

§7. Cały teren opracowania nie jest objęty formami ochronnymi wynikającymi z ustawy o ochronie przyrody.

Dla terenu 2UK ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 40% zaś powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20%.

Dla terenu 3UT ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% zaś powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 15%.

§8. Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wskazuje się następujący podział terenów pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu.

Rodzaj terenu wskazany w ustawie	Przeznaczenie terenu zapisane w planie
1. Teren zamieszkania zbiorowego.	3UT budynek motelu.

W celu ochrony projektowanego budynku przed hałasem, którego źródłem będzie po rozbudowie droga krajowa nr 7 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla wymienionego budynku w odległości 200m od granicy pasa drogowego. Dodatkowym czynnikiem zmniejszającym oddziaływanie hałasu będzie utrzymanie istniejącej zieleni na działce oraz jej powiększenie (4ZP).

§9. Ustalenia szczegółowe dotyczące wydzielonych terenów na rysunku planu.

1KD – Pas terenu rezerwowany pod rozbudowę drogi krajowej nr 7 Gdańsk-Warszawa kl. S. Ustala się szerokość terenu w obrębie działki do wyznaczonej linii rozgraniczającej pas drogowy w odległości 50m od osi istniejącej drogi.

Wskazany w planie teren zgodnie z „Koncepcją programowo-przestrzenną przystosowania drogi krajowej nr 7 do parametrów drogi ekspresowej na odcinku Olsztynek-Płońsk” przeznaczony jest do budowy drugiej jezdni oraz budowy drogi dojazdowej.

Wymieniona droga dojazdowa połączy projektowany węzeł „Grunwald” na drodze nr 7 w rejonie wsi Pawłowo z terenami działki nr 109/14.

2UK – Teren przeznaczony na lokalizację obiektów związanych z obsługą trasy komunikacyjnej. Zgodnie z warunkami zarządcy drogi Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie dojazd do wymienionej działki jest możliwy wyłącznie po rozbudowie drogi krajowej nr 7 poprzez drogę dojazdową wykonaną poprzez inwestora obiektów usługowych. Droga dojazdowa łącząca projektowany węzeł „Grunwald” z działką objętą planem. Wyjazd z terenu usług komunikacyjnych na drogę dojazdową z bezpośrednim włączeniem do drogi krajowej. Na wskazanym terenie ustala się budowę stacji paliw, sklepu i baru szybkiej obsługi. W zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć parking na samochody osobowe i oddzielny parking na tiry.

Budowa myjni będzie możliwa gdy zostanie spełniony warunek włączenia jej do kanalizacji w ramach systemu gminnego. Przyjmuje się zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego lub wodociągu gminnego.

Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii SN 15 kv na warunkach ustalonych przez Zakład Energetyczny S. A. w Olsztynie Rejon Energetyczny Ostróda.

Nie zezwala się na utwardzanie nawierzchni placów postojowych oraz powierzchni komunikacyjnych w obrębie działki żużlem paleniskowym. Należy przewidzieć wykonanie nawierzchni nieprzepuszczalnych na placach postojowych dla samochodów. Wody opadowe

z powierzchni utwardzonych należy sprowadzić do obniżenia w północnej części działki (4ZP) uprzednio stosując separatory dla wyłapania zanieczyszczeń ropopochodnych. Ścieki sanitarne należy odprowadzić do szczelnego zbiornika bezodpływowego zlokalizowanego na terenie działki, a w przyszłości do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

3UT – Teren przewidziany do budowy motelu jako uzupełnienie usług komunikacyjnych .

Ustala się budowę budynku do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja stanowi poddasze użytkowe. Dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy pokryty dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni. Kąt nachylenia połaci dachowych w granicach 35° - 50°. W elewacji budynku należy wyeksponować takie materiały jak cegłę, kamień.

Podłączenie komunikacyjne i warunki budowy infrastruktury podobnie jak dla terenów UK.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnego zbiornika bezodpływowego na terenie działki a w przyszłości do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z chwilą jej wykonania. Należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc parkingowych.

4ZP – Obniżenie terenu z zielenią okalającą. W granicach wskazanych na rysunku planu należy uzupełnić istniejącą zieleń. W ten sposób ukształtowany fragment zieleni będzie również spełniał funkcję ekranu akustycznego dla ochrony przed hałasem budynku motelu na terenie 3 UT.

5ZL – Istniejący fragment lasu w granicach opracowania planu. Należy pozostawić teren leśny bez zmian użytkowania.

§10. Zgodnie z art. 14 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące stawki procentowe dla naliczania opłat od terenów ujętych w §9.

Symbol terenu oznaczonego w §9 uchwały	Wysokość stawki %
2UK	30%
3UT	30%

§11. Oryginał planu składającego się z uchwały oraz załączników znajduje się w Urzędzie Miejskim w Olsztynku. Kopia planu znajduje się w Starostwie Powiatowym w Olsztynie.

§12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olsztynka.

§13 Uchwała wraz z załącznikami podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Hanna Domańska – Kogut