

UCHWAŁA Nr XXVI-300/2013
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia 10 października 2013 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek dla terenu położonego przy ul. von Behringa

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 roku, poz. 647, poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 roku poz. 594 i 645) i uchwały nr XXI-232/2012 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olsztynek, przyjętego uchwałą Nr X-92/99 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 10 czerwca 1999 roku, zmienionego uchwałą Nr XXVII-289/2009 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 30 września 2009 r., uchwala się, co następuje:

§1

1. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
 - 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
 - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§2

Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§3

Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

- 1) plan – niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek;
- 2) ustawa - ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element budynku;
- 4) powierzchnia całkowita zabudowy – suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzona po zewnętrznym obrysie ścian pierwszej kondygnacji nadziemnej, lub innej nadziemnej, w przypadku gdy jej obrys występuje poza obrys pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 5) reklama – płaski znak oraz przestrzenną instalację związaną z promowaniem działalności gospodarczej, produktów, usług.

§4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:
 - 1) granica opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z zapisem §5
2. Oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

§5

Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren usług kultury, oznaczony symbolem **UK**;
- 2) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**.

§6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania reklam nie związanych z działalnością prowadzoną w obiektach zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem UK.
2. Miejsca postojowe należy zapewnić na własnej działce w liczbie zgodnej z ustaleniami szczegółowymi.
3. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację wszelkich zadań służących realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej.

§7

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

1. Obszar objęty planem nie jest zlokalizowany w granicach prawnych form ochrony przyrody.
2. Zgodnie z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska, teren oznaczony symbolem UK, zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§8

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Obszar objęty granicami planu zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony zabytków.
2. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe objęte ochroną.

§9

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Cały obszar objęty granicami planu uznaje się za przestrzeń publiczną.
2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§10

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§11

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

1. Na obszarze objętym granicami planu, nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów.

§12

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. W planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości

§13

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie terenów w wodę należy zapewnić z sieci wodociągowej;
 - 2) w zakresie gospodarki ściekami ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych systemem sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
 - b) istniejącą sieć kanalizacyjną, kolidującą z projektowaną zabudową, należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - c) zakaz budowy zbiorników bezodpływowych na ścieki.
 - 3) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:
 - a) wody opadowe z dachów oraz utwardzonych terenów odprowadzić do kolektorów burzowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej;
 - b) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu na terenie własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 4) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie terenów zabudowy z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej;

- b) istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie telekomunikacji ustala się:
 - a) obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez ewentualną rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej.
- 6) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - a) nakaz zabezpieczenia miejsc pod lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów w granicach działek z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 7) w zakresie ogrzewania ustala się:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych, przy zapewnieniu odpowiednich, wymaganych przepisami odrębnymi zabezpieczeń w przypadku gromadzenia paliw stałych i ciekłych.
- 2. W granicach planu, znajduje się fragment pasa drogowego drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem KDL.
- 3. Zasady zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 2, znajdują się w ustaleniach szczegółowych.

§14

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§15

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) plan nie ustala sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16

Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 1) teren opracowania planu, stanowi w całości grunt gminny, stąd w/w stawek nie stosuje się.

§17

Ustalenia szczegółowe dla terenu UK:

- 1. Przeznaczenie – teren usług kultury.
- 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się lokalizację obiektów związanych z pełnieniem funkcji terenu usług kultury;
 - 2) ustala się lokalizację obiektów obsługi komunikacyjnej terenu;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy, rozumiana jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć wartości 0,35;
 - 4) nie określa się minimalnej intensywności zabudowy;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne;
 - 7) w przypadku stosowania dachów wielospadowych, ostatnia kondygnacja stanowi

- poddasze użytkowe;
- 8) w przypadku stosowania dachów wielospadowych, obowiązują następujące parametry:
 - a) kąt nachylenia głównych połaci dachowych 35-50°,
 - b) główne połacie dachu symetryczne,
 - c) dla dachów mansardowych dopuszcza się nachylenie inne niż wskazane w lit. a;
 - d) pokrycie dachu z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym;
 - 9) wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,2 m;
 - 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 11) miejsca parkingowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż 12 miejsc.
3. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi KDL, drogi publicznej klasy lokalnej oraz drogi wewnętrznej zlokalizowanych poza granicami planu.

§18

Ustalenia szczegółowe dla terenu KDL:

1. Przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy lokalnej.
2. Teren stanowi fragment pasa drogowego drogi publicznej klasy lokalnej.
3. Zasady zagospodarowania pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19

W związku z wejściem w życie planu, w jego granicach, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek, uchwalonego uchwałą Nr XXXV-325/206 z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek w granicach administracyjnych (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 119, poz. 1914).

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olsztynka.

§ 21

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 22

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jerzy Głowacz