



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 8 stycznia 2016 r.

Poz. 153

UCHWAŁA NR XVI-126/2015 RADY MIEJSKIEJ W OLSZTYNKU

z dnia 3 grudnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek - dla terenów położonych przy ul. Chopina i 22 lipca

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r.: poz. 199, 443, 774, 1256 i 1434) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) i uchwały nr XXXIII-375/2014 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 5 czerwca 2014 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 r., zmienionego uchwałą Nr VIII-56/2015 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 26 maja 2015 r., uchwala się, co następuje:

§ 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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) zabudowa pierzejowa - takie ukształtowanie zabudowy, w którym frontowe elewacje sąsiadujących budynków ustawione są w jednej linii, z dopuszczeniem sytuowania budynku ścianami bocznymi bez otworów okiennych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 5) reklama - płaski znak oraz przestrzenna instalacja związana 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 zabudowy usługowej oznaczony symbolem **U**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **MN**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem **MU**;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**;
- 5) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania reklam emitujących światło pulsacyjne oraz telebimów.
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam na ogrodzeniach.
- 3) na budynkach, reklamy dopuszcza się wyłącznie w pasie zlokalizowanym nad linią okien parteru i pod parapetami okien pierwszego piętra.
- 4) zasady określone w punkcie 1-3 nie obowiązują na terenie położonym przy ul. Chopina, ze względu na położenie terenu w obszarze wpisanym do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia §8.
- 5) miejsca postojowe należy zapewnić na własnej działce budowlanej w liczbie zgodnej z ustaleniami szczegółowymi.
- 6) zakaz wydzielania działek budowlanych bez bezpośredniego dostępu do drogi, z której teren wydzielony liniami rozgraniczającymi ma ustalony w planie dojazd.

- 7) na całym obszarze planu dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, obsługujących tereny objęte opracowaniem w zakresie ustalonych w planie przeznaczeń terenów.
- 8) zakazuje się realizacji urządzeń wytwarzających energię z siły wiatru i biomasy o mocy przekraczającej 100 kw.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar objęty planem nie jest zlokalizowany w granicach prawnych form ochrony przyrody.
- 2) tereny oznaczone symbolem MN, wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska, dotyczących ochrony przed hałasem.
- 3) tereny oznaczone symbolem MU, wskazuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska, dotyczących ochrony przed hałasem.

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

- 1) obszar objęty granicami planu, położony przy ul. Chopina, zlokalizowany jest w granicach założenia urbanistycznego, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 20 lutego 1961 roku.
- 2) na obszarze wymienionym w punkcie 1 obowiązuje:
 - a) ochrona historycznej parcelacji i historycznego systemu drogowego;
 - b) nawiązanie architekturą nowej zabudowy do historycznej;
 - c) stosowanie tradycyjnych technik i materiałów budowlanych.
- 3) obszar objęty granicami planu, położony przy ul. Chopina, zlokalizowany jest w granicach stanowiska archeologicznego, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 1 września 1992 roku,
- 4) tereny i obiekty wymienione w punkcie 1 i 3 objęte są ochroną na mocy przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- 5) ze względu na charakter występowania znalezisk archeologicznych, nie można wykluczyć istnienia na terenie objętym granicami planu zabytkowych obiektów archeologicznych, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - w granicach planu nie znajdują się tereny przestrzeni publicznych.

§ 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 - na obszarze objętym granicami planu, znajdują się tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami - ustalenia w §8.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN, zgodnie z §8 pkt 2 i 4, procedura będzie prowadzona w oparciu o przepisy dotyczące ochrony zabytków,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem U:
 - minimalna powierzchnia działki: 2000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - kąt położenia granic działek: nie ustala się;

c) nie określa się minimalnej powierzchni dla terenów dróg i komunikacji.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie gospodarki ściekami ustala się odprowadzanie ścieków bytowych systemem sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
- 3) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:
 - a) wody opadowe z dachów oraz utwardzonych terenów odprowadzić 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 zasilenia 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: obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez ewentualną rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej;
- 6) w zakresie ogrzewania ustala się: zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych, przy zapewnieniu odpowiednich, wymaganych przepisami odrębnymi zabezpieczeń w przypadku gromadzenia paliw stałych i ciekłych.

§ 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 - 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 - ustala się stawkę wysokości 30%.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem MU:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
- 2) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, przy czym wysokość budynków nie może przekraczać wysokości zabytkowego budynku na działce o numerze 53/8;
 - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 35-50°;
 - c) główne połacie dachu symetryczne;
 - d) pokrycie dachu z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastej czerwieni.
- 3) zasady kształtowania zabudowy gospodarczej i garażowej:
 - a) wysokość budynków, nie może przekroczyć 6,5 m;
 - b) forma i pokrycie dachu takie, jak w budynku mieszkalnym.
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy od 0,2 do 3,2;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni terenu;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5% powierzchni terenu;
 - d) zabudowę lokalizować jako pierzejową.

- 5) dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu.
- 6) nie ustala się minimalnej liczby miejsc parkingowych.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem U:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy usługowej.
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie więcej jednak niż 12,0 m;
 - b) dopuszcza się budowę składów i magazynów;
 - c) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°;
 - d) intensywność zabudowy od 0,2 do 2;
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
 - g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg 2KDD i 3KDD,
 - h) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2000 m²;
 - i) miejsca postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
 - j) liczba miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie może być mniejsza niż 2 dla działki budowlanej;
 - k) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - l) dostępność komunikacyjna terenu z dróg 2KDD i 3KDD.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem MN:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje nadziemne lub trzy kondygnacje nadziemne, jeśli ostatnia stanowi poddasze użytkowe;
 - b) wysokość budynków, nie może przekroczyć 9,0 m;
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 35-45°;
 - d) główne połacie dachu symetryczne,
 - e) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, lub materiałem imitującym dachówkę w tym samym kolorze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy gospodarczej i garażowej:
 - a) wysokość budynków, nie może przekroczyć 6,5 m;
 - b) forma i pokrycie dachu, takie jak w budynku mieszkalnym.
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy od 0,2 do 1,2;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni terenu;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni terenu;
 - d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości:

- a) 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej położonej poza terenem planu - ul. 22 lipca,
- b) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDD;
- e) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- f) istniejące budynki lub ich części, znajdujące się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz części rozbudowywane nie mogą wykroczyć poza tę linię, w przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie budynku;
- g) miejsca postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na lokal mieszkalny i 2 miejsca na lokal usługowy.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem ZP:

- 1) przeznaczenie - teren zieleni urządzonej.
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) na terenie realizować chodniki, ścieżki rowerowe, place zabaw, elementy małej architektury i inne obiekty, związane z funkcjonowaniem terenów rekreacyjnych.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej klasy dojazdowej.
- 2) teren stanowi fragment pasa drogowego drogi publicznej (ul. Chopina).

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 2KDD, 3KDD:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- 2) tereny stanowią fragmenty pasów dróg publicznych - granice pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu.

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

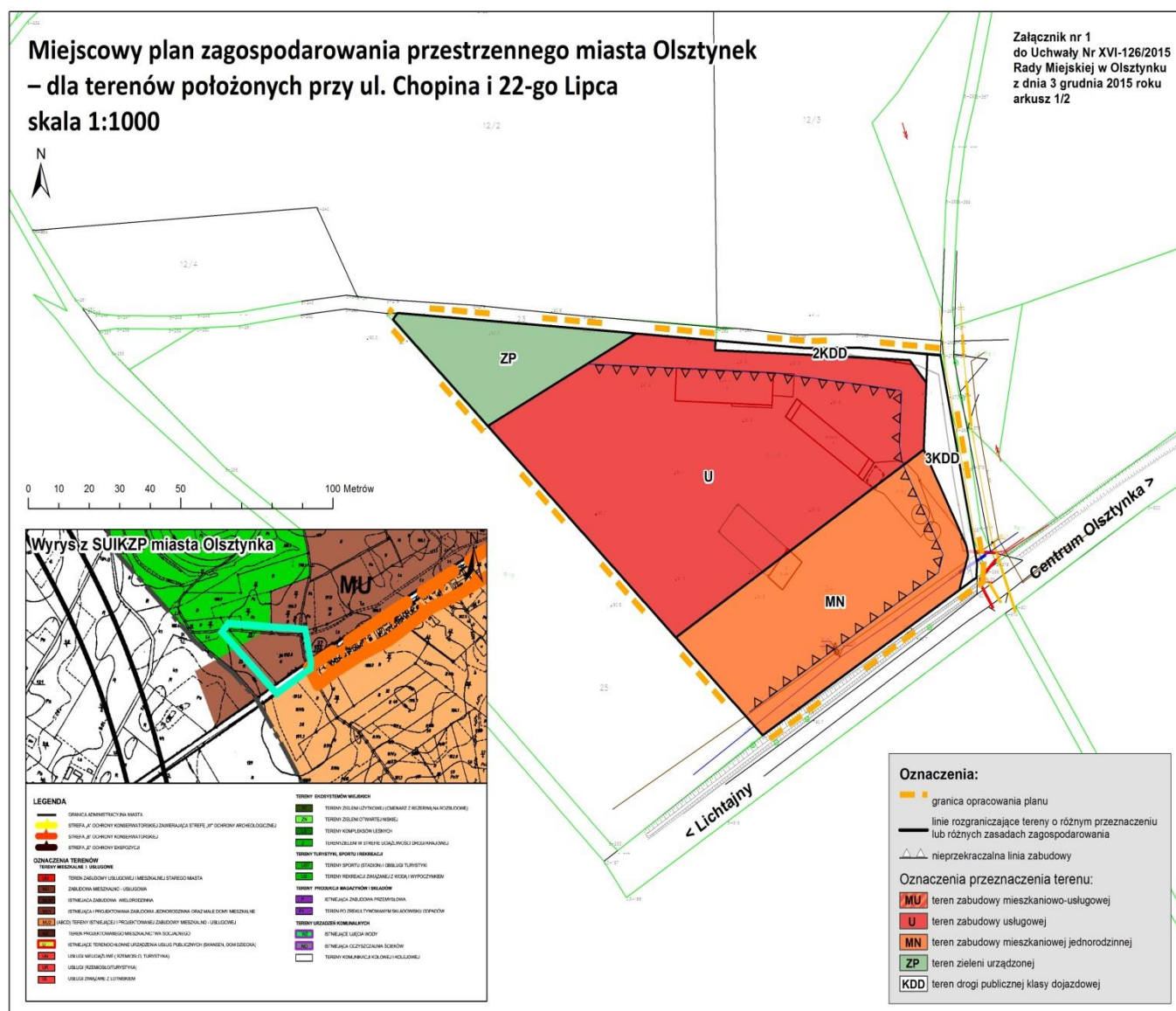
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olsztynka.

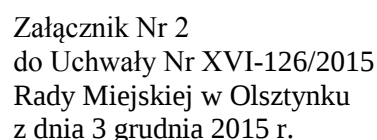
§ 25. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Olsztynku
Andrzej Wojda

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVI-126/2015
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia 3 grudnia 2015 r.





Rada Miejska w Olsztynku, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek dla terenu położonego przy ul. Chopina i 22 lipca rozstrzyga, co następuje: udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek oraz w obligatoryjnym terminie do składania uwag nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące rozwiązań zawartych w projekcie ww. planu.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVI-126/2015
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia 3 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rada Miejska w Olsztynku, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka, rozstrzyga, co następuje:
W granicach uchwalanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.