



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 1 sierpnia 2019 r.

Poz. 3916

UCHWAŁA NR XII-101/2019 RADY MIEJSKIEJ W OLSZTYNKU

z dnia 18 lipca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów między ulicami Jeziorną i Jagiełły

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.¹⁾) oraz uchwały Nr XXXIX-350/2017 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów między ulicami Jeziorną i Jagiełły, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olsztynek - **Rada Miejska uchwala**, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów między ulicami Jeziorną i Jagiełły, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren w południowej części miasta Olsztynka przy drodze powiatowej do Pawłowa, w granicach zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 3) teren zabudowy mieszkalno-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem MU;
- 4) teren zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku planu symbolem RM;
- 5) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 6) teren zieleni chronionej oznaczony na rysunku planu symbolem ZN;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego niniejszej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60 i 235.

- 7) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 8) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
- 9) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 10) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;

2. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, §5 uchwały;
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, §6 uchwały;
- 3) zasad kształtowania krajobrazu, §7 uchwały;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, §8 uchwały;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, §9 uchwały;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, §10 uchwały;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, §11 uchwały;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, §12 uchwały;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, §13 uchwały;
- 10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, §14 uchwały;
- 11) przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, §15 – §29 uchwały;
- 12) określenia stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, §30 uchwały;
- 13) określenia Inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, §31 uchwały;
- 14) określenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, §32 uchwały.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe oraz w miarę potrzeby przeznaczenie dopuszczalne.

4. Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

§ 3. 1. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako obowiązujący i ściśle określony:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem;
- 4) granica opracowania.

2. Oznaczenia graficzne obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) kategoria i numer drogi;
- 2) granica Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych LZWP 212 Olsztynek.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Olsztynku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie dopuszczalne może występować tylko łącznie z przeznaczeniem podstawowym zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) powierzchni terenu biologicznie czynnego - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której żaden element budynku nie może przekroczyć;
- 6) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność inną niż wymieniona w przepisach dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 7) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 10°;
- 8) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć pionowy wymiar pomiędzy najniższym położonym punktem terenu na obwodzie budynku lub innego obiektu budowlanego a odpowiednio wierzchem kalenicy bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu wraz z przekryciem budynku lub najwyższym położonym punktem obiektu budowlanego;
- 9) terenie elementarnym - należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

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

- 1) na terenie objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony bądź rewaloryzacji;
- 2) w elewacjach stosować materiały tradycyjne - kamień, drewno, cegła, tynki w jasnych pastelowych kolorach; dopuszcza się stosowanie dużych powierzchni przeszklonych oraz ceramicznych okładzin elewacyjnych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty planem znajduje się poza prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody;
- 2) w części północnej terenu objętego planem znajduje się fragment Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych LZWP 212 Olsztynek. W tej części terenu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejące drzewa podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w nowo instalowanych systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej, opierające się na gospodarce niskoemisyjnej, polegające na stosowaniu technologii wysokosprawnych energetycznie, wykorzystujące w możliwie najwyższym stopniu odnawialne źródła energii, stosownie do przepisów odrębnych;
- 5) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych terenów należy przyjąć następująco:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MW - jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- c) dla terenów oznaczonych symbolem MU - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- d) dla terenów oznaczonych symbolem RM - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;
- e) dla terenów oznaczonych symbolem ZP- jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- f) pozostałe tereny nie są chronione przed hałasem.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu zostały określone poprzez ustalenie gabarytów zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu i zasad sytuowania budynków.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie objętym planem nie występują obiekty chronione i wymagające ochrony.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na terenie objętym planem przestrzeń publiczną stanowią drogi publiczne. Zasady zagospodarowania zawarte są w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w granicach terenu objętego planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, tereny zagrożone osuwiskami oraz tereny szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, na dzień uchwalenia planu, krajobrazów priorytetowych nie określono.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na terenie objętym planem procedury scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami nie przewiduje się;
- 2) w przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału ustala się następujące parametry działek budowlanych:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna:
 - minimalna powierzchnia działki - 3 000 m²;
 - minimalna szerokość frontu działki - 30,00 m;
 - kąt nachylenia granicy działki do drogi obsługującej 90° z tolerancją do 5%.
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
 - minimalna powierzchnia działki - 1 000 m²;
 - minimalna szerokość frontu działki - 20,00 m;
 - kąt nachylenia granicy działki do drogi obsługującej 90° z tolerancją do 5%.
 - c) zabudowa mieszkalno-usługowa:
 - minimalna powierzchnia działki - 1 000 m²;
 - minimalna szerokość frontu działki - 20,00 m;
 - kąt nachylenia granicy działki do drogi obsługującej 90° z tolerancją do 5%.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wzdłuż linii elektroenergetycznej napowietrznej 15kV obowiązuje strefa ograniczonego zagospodarowania (pas techniczny) o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi; w strefie tej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz część projektowana budynku nie może przekraczać tej linii. W przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokale użytkowe realizowane zgodnie z przepisami prawa budowlanego mogą być przeznaczone wyłącznie na usługi nieuciążliwe. Dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nie powodującą pogorszenia warunków użytkowania terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności lokali mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) teren objęty planem położony jest w Aglomeracji Olsztynek wyznaczonej uchwałą Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego; termin realizacji określa Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
- 3) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze z sieci wodociągowej; zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych źródeł lub/i poprzez zastosowanie odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem energii wiatrowej; przyłączanie odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z zasadami Prawa Energetycznego; rozprowadzenie energii elektrycznej liniami kablowymi;
- 6) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §6 ust 4;
- 7) przyłączanie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie sieci gazowej na terenie objętym planem na warunkach określonych właściwymi przepisami dotyczącymi sieci gazowych;
- 10) należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej, na podstawie właściwych przepisów;
- 11) realizacja sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;
- 12) sieci uzbrojenia technicznego należy lokalizować przede wszystkim w liniach rozgraniczających dróg; dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz zielen w sposób jak najmniej ograniczający możliwości zainwestowania działki zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu, w szczególności w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy lub wzdłuż granicy działki;
- 13) w przypadku kolizji istniejących sieci z planowanym zainwestowaniem, należy je przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

- 1) powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulicę Jagiełły;
- 2) obsługa komunikacyjna działek z ulic otaczających i dróg wewnętrznych;
- 3) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej należy zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny, przy czym miejsca na podjeździe i w garażu należy uznać za miejsca parkingowe;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zapewnić 1,3 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - c) dla funkcji usługowej należy zapewnić 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni usługowej;

d) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy programować i realizować w ilości:

- jeżeli liczba wszystkich stanowisk wynosi $6 \div 15$ - 1 miejsce parkingowe,
- jeżeli liczba wszystkich stanowisk wynosi $16 \div 40$ - 2 miejsca parkingowe,
- jeżeli liczba wszystkich stanowisk wynosi $41 \div 100$ - 3 miejsca parkingowe,
- jeśli wszystkich stanowisk jest więcej niż 100 - 4 % wszystkich miejsc parkingowych;

§ 14. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania - nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 15. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **1ZN**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń chroniona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) należy zachować istniejącą zieleń i sposób użytkowania terenu;
 - b) istniejący rów melioracyjny do zachowania, chronić przed sływem zanieczyszczeń;
 - c) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w pkt 2;
 - d) wysokość obiektów infrastruktury technicznej do 3,00 m.

§ 16. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **2ZP, 3ZP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzone;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ścieżki piesze i rowerowe, obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe, inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w pkt 2;
 - b) wysokość obiektów infrastruktury technicznej i małej architektury do 3,00 m.

§ 17. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **4MW, 5MW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe niezakłócające funkcji mieszkaniowej, garaże w kondygnacji podziemnej budynku mieszkalnego lub/i wolnostojące;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) minimalna intensywność zabudowy - 0,2 dla działki budowlanej;
 - d) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2 dla działki budowlanej;
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;
 - f) funkcje usługowe należy realizować wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - g) wolnostojące garaże należy realizować w formie zespołu $6 \div 10$ garaży o jednolitej formie architektonicznej w tym o jednakowym pokryciu połaci dachowych;

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- wysokość budynków mieszkalnych do 12,00 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne; dachy płaskie;
- wysokość budynków garażowych do 4,00 m - jedna kondygnacja nadziemna; dachy płaskie;
- wysokość pozostałych obiektów budowlanych maksymalnie 9,00 m;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 3 000 m².

§ 18. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **6MU**:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkalno-usługowa:

2) funkcja mieszkaniowa i usługowa może być realizowana łącznie lub zamiennie;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 30 % powierzchni działki budowlanej;

c) minimalna intensywność zabudowy - 0,1 dla działki budowlanej;

d) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2 dla działki budowlanej;

e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej;

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- wysokość budynków mieszkalnych do 9,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30⁰ do 45⁰, pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, główne połacie dachu o tym samym spadku;

- wysokość budynków usługowych do 12,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30⁰ do 45⁰, pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, główne połacie dachu o tym samym spadku; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

- wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5,00 m - jedna kondygnacja nadziemna; dachy dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20⁰ do 45⁰; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, główne połacie dachu o tym samym spadku;

- wysokość pozostałych obiektów budowlanych maksymalnie 9,00 m;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1 000 m².

§ 19. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **7MN**:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - minimum 50% powierzchni działki budowlanej;

c) minimalna intensywność zabudowy - 0,1 dla działki budowlanej;

d) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9 dla działki budowlanej;

e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- wysokość budynków mieszkalnych do 9,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° do 45° , pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, główne połacie dachu o tym samym spadku;
- wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5,00 m, 1 kondygnacja nadziemna; dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 20° do 45° , pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego; główne połacie dachu o tym samym spadku;
- wysokość pozostałych obiektów budowlanych maksymalnie 9,00 m;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych.- 1 000 m².

§ 20. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **8RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - c) minimalna intensywność zabudowy - 0,1 dla działki budowlanej;
 - d) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9 dla działki budowlanej;
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:

- wysokość budynków mieszkalnych do 9,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° do 45° , pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, główne połacie dachu o tym samym spadku;
- wysokość budynków gospodarczych do 9,00 m, 1 kondygnacja nadziemna; dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 25° do 45° , kryte pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego; główne połacie dachu o tym samym spadku;
- wysokość budynków garażowych do 5 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna; dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 20° do 45° , kryte pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego; główne połacie dachu o tym samym spadku;
- wysokość pozostałych obiektów budowlanych maksymalnie 9,00 m.

§ 21. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **9E, 10E**:

- 1) przeznaczenie podstawowe - infrastruktura techniczna;
- 2) teren projektowanej stacji transformatorowej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy do 5,00 m.

§ 22. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **1KDZ**:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy „Z” (zbiorczej) - ulica Jagiełły;
- 2) zasady lokalizacji w pasie drogowym wszelkich urządzeń nie związanych z drogą regulują przepisy odrębne;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.

§ 23. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **2KDD**:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy „D” (dojazdowej) - ulica Jeziorna;
- 2) zasady lokalizacji w pasie drogowym wszelkich urządzeń nie związanych z drogą regulują przepisy odrębne;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.

§ 24. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **3KDD**:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy „D” (dojazdowej);
- 2) zasady lokalizacji w pasie drogowym wszelkich urządzeń nie związanych z drogą regulują przepisy odrębne;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,00 m.

§ 25. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **4KDW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,00 m.

§ 26. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **5KDW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 9,00 m.

§ 27. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **6KDW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,00 m.

§ 28. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **7KDW**:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna zakończona placem manewrowo - zwrotnym..
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 8,00 m.
- 3) Szerokość placu manewrowo-zwrotnego - 16,00 m.

§ 29. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **8KDW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 30. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została ustalona w wysokości 30 %.

§ 31. W granicach opracowania planu inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należącymi do zadań własnych gminy jest przebudowa i utrzymanie dróg gminnych oraz sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

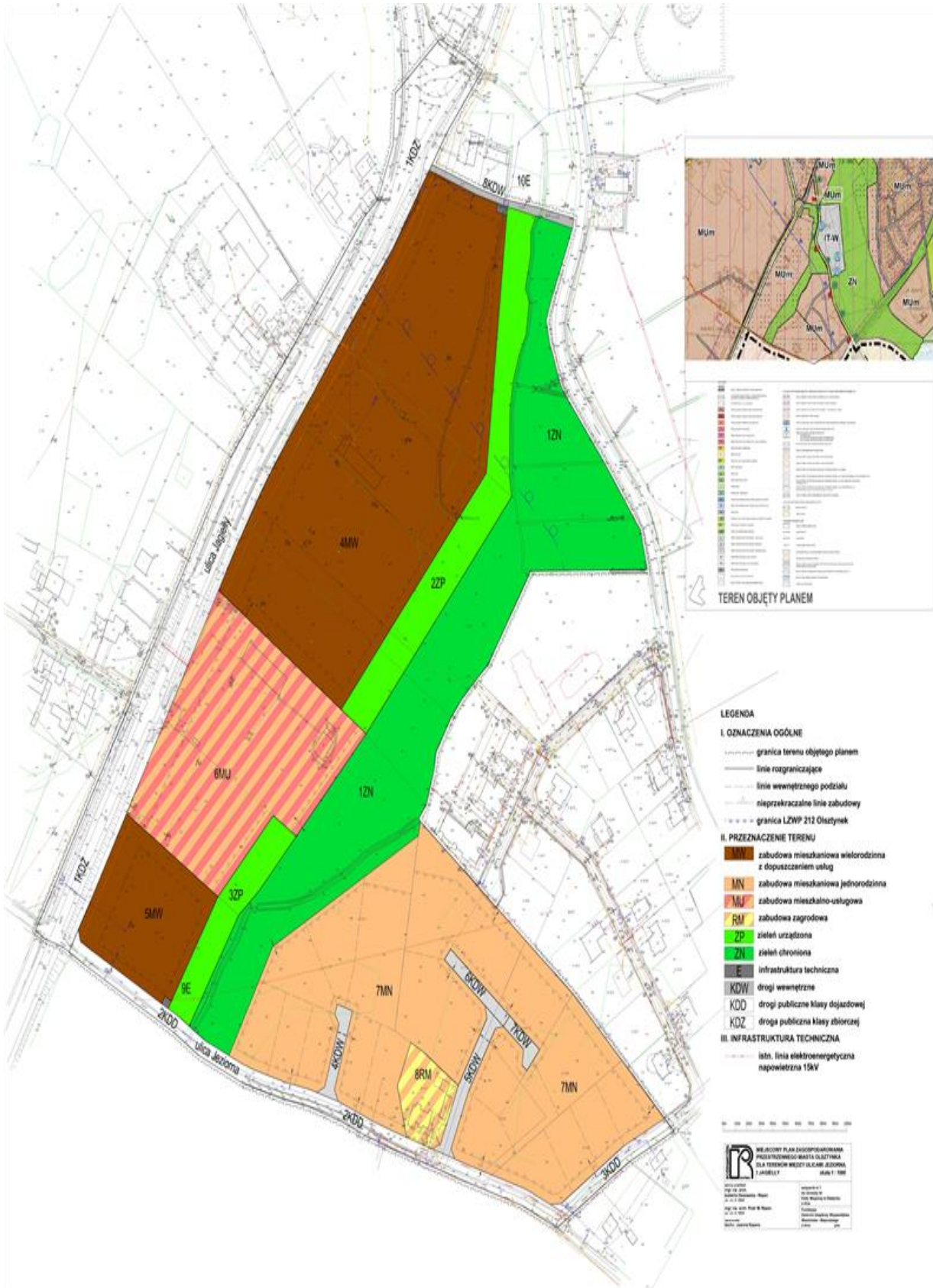
§ 32. W granicach opracowania planu inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu infrastruktury technicznej jest przebudowa i utrzymanie drogi powiatowej.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olsztynka.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Andrzej Wojda

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XII-101/2019
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia 18 lipca 2019 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XII-101/2019
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia 18 lipca 2019 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OLSZTYNKA DLA TERENÓW MIĘDZY ULICAMI JEZIORNĄ I JAGIEŁŁY

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały Nr XII-101/2019 z dnia 18 lipca 2019 r.		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	9	10	11
2.	3.12.2018	Osoba prywatna	(...) wyznaczenie drogi przy ulicy Jeziornej na działce 17/4. Proponowana droga znajduje się blisko budynków gospodarczych i może naruszać konstrukcję budynków.	ul. Jeziorna Olsztynek dz. nr 17/4			Właściciel działki podzielił ją w taki sposób, że część działki przeznaczona pod drogę wewnętrzną nadaje się tylko na ten cel, ponadto przedmiotowa droga pozwala na podzielenie terenu na działki budowlane, więc jest elementem wpływającym korzystnie na możliwości zagospodarowania działki.
2.	4.12.2018	Wspólnota Nieruchomości	(...) protest przeciwko zmianie planu i przeznaczeniu terenów wzdłuż ulicy Jagiełły pod zabudowę wielorodzinną o wysokości czterech kondygnacji.	Wzdłuż ulicy Jagiełły			Burmistrz Olsztynka uwzględnił uwagę w części, w jakiej odnosi się ona do ilości kondygnacji, zmniejszając ich liczbę do trzech. Przeznaczenie terenu pod zabudowę wielorodzinną wynika z braku zainteresowania terenami o dotychczasowym przeznaczeniu (zabudowa usługowa) oraz zwiększonym zainteresowaniem terenami przeznaczonymi pod zabudowę wielorodzinną. O takie przeznaczenie wnioskowali również właściciele działek.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XII-101/2019
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia 18 lipca 2019 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ORAZ ZASADACH FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska w Olsztynku rozstrzyga, co następuje:
zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.