



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 20 sierpnia 2019 r.

Poz. 4132

UCHWAŁA NR XII-102/2019 RADY MIEJSKIEJ W OLSZTYNKU

z dnia 18 lipca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów osiedla przy ul. Porannej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) i uchwały Nr XXIX-257/2016 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 29 grudnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów osiedla przy ul. Porannej oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn, Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów osiedla przy ul. Porannej, zwany dalej „planem”.

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

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:2000, 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. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

- 1) ustawa - ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą nie można sytuować budynków;
- 3) usługi nieuciążliwe – działalność służąca zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, nie stanowiąca inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną), nie powodująca przekroczenia standardów jakości środowiska oraz nie zakłócająca funkcjonowania terenów i obiektów sąsiednich.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica planu – oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach;

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

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 5) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z §4.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych - Zbiornik międzymorenowy Olsztynek Nr 212;
- 2) obszar aglomeracji.

3. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 i ust. 2, mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem MU;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 5) teren obiektów instytucji kultury, oznaczony symbolem Ucp;
- 6) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;
- 7) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 8) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem E;
- 9) teren infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczony symbolem G;
- 10) teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony symbolem W;
- 11) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem KDL;
- 12) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KDD;
- 13) teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW;
- 14) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem CPJ.

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

- 1) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki: elewacji, pokryć dachowych oraz zabudowy;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem MU dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych, bez określania proporcji między poszczególnymi funkcjami budynków;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem MW dopuszcza się lokale usługowe realizowane wyłącznie w parterach, z dostępem spoza klatki schodowej dla lokali mieszkalnych;
- 4) na terenach, na których plan dopuszcza lokalizację budynków, dopuszcza się lokalizację budynków garażowych;
- 5) na terenach, na których plan dopuszcza lokalizację budynków, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem MW, dopuszcza się realizację budynków gospodarczych.

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

- 1) na obszarze objętym planem nie występują prawne formy ochrony przyrody;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 3) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy lub prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) obszar objęty planem 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) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL, KDD, teren obiektów instytucji kultury, oznaczony symbolem Ucp, tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US oraz tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP;
- 2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto w ustaleniach szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami KDL, KDD, Ucp, US oraz ZP.

§ 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany jest częściowo w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych (Zbiornik międzymorenowy Olsztynek Nr 212), objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone powodzią;
- 4) na obszarze objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) w odniesieniu do obszaru objętego planem w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego;
- 6) w granicach terenu 1W obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody, wszelkie działania w granicach tej strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) na rysunku planu oznaczono strefę ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 2) w strefie wymienionej w pkt 1 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów służących żywieniu zbiorowemu, przechowywaniu żywności oraz studzien;
- 3) na terenach 1U, 2U, 3U, 1MN, 2MN oraz 1MW obowiązuje nakaz podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej;
- 4) na rysunku planu oznaczono strefę kontrolowaną istniejącego gazociągu średniego i wysokiego ciśnienia;
- 5) w strefie wymienionej w pkt 4 obowiązują zasady i regulacje określone w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

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

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów:
 - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 600 m², dla pozostałych przeznaczeń 1000 m²,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 60° a 110°,
 - c) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo – usługowej 20 m, dla pozostałych funkcji 24 m,

d) ustalone parametry w lit. a)-c) nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonych w nim przeznaczeń terenów w sposób nie kolidujący z tymi przeznaczeniami;
- 2) sieci i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować w liniach rozgraniczających drogi oraz pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych ustala się:
 - zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację ujęć własnych,
 - b) w zakresie odprowadzania ścieków: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wody opadowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego wraz z przepisami wykonawczymi,
 - d) obszar objęty planem położony jest częściowo w obszarze aglomeracji Olsztynek,
 - e) w zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się:
 - zasilanie terenów zabudowy z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
 - istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w zakresie sieci gazowych dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) w zakresie telekomunikacji ustala się: obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez ewentualną rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej,
 - h) w zakresie ogrzewania ustala się zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami,
 - i) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń melioracyjnych w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, przebudowa ta lub odbudowa nie może powodować zmiany stosunków wodnych;
- 4) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Olsztynek;
- 5) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić stanowisko postojowe dla samochodów w następującej liczbie:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN, należy zapewnić minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny, przy czym za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MW, należy zapewnić minimum 1,3 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny, przy czym za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu,
 - c) wynikającą z obliczeń liczbę stanowisk postojowych należy zaokrąglić w górę do najbliższej liczby całkowitej,
 - d) zasada przyjęta w lit. b nie obowiązuje dla działek zabudowanych budynkami wielorodzinnymi w dniu wejścia w życie planu,

e) dla terenów oznaczonych symbolem MU, należy zapewnić minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny lub na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lub sprzedaży w przypadku obiektów handlowych, przy czym za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe,

f) dla terenów oznaczonych symbolem U, Ucp, US należy zapewnić minimum

1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lub sprzedaży w przypadku obiektów handlowych, przy czym za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe,

g) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
- 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 116-40,
- 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 i więcej.

§ 15. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16. W przypadku stwierdzenia wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, stawkę opłaty, o której mowa w ustawie, określa się w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1MN:

1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: do czterech kondygnacji nadziemnych,
- b) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m,
- c) dachy płaskie;

3) zasady zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem §5:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 3,2,
- c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 80% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej,
- e) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 5.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN:

1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) liczba kondygnacji: do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, z ograniczeniem dla budynków garażowych i gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
- 5,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
- 4,0 m dla pozostałych obiektów,

c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,

d) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę, w tym samym kolorze;

3) zasady zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem §5:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,9,
- c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1 000 m²,
- f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 5.

§ 19.

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1MW:

1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
- b) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
- c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
- d) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę, w tym samym kolorze;

3) zasady zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem §5:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,6,
- c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- e) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 5.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2MW:

1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
- b) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
- c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15°-30°, główne połacie dachu symetryczne,
- d) dopuszcza się dachy płaskie,
- e) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę, w tym samym kolorze,
- f) pkt 2 lit. e nie dotyczy dachów płaskich;

3) zasady zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem §5:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,4,
- c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 35% powierzchni działki,

- d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 10 000 m²,
- f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 5.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 3MW, 4MW:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: do czterech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15°-30°, główne połacie dachu symetryczne,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę, w tym samym kolorze,
 - f) pkt 2 lit. e nie dotyczy dachów płaskich;
- 3) zasady zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem §5:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,75,
 - c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 35% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 10 000 m²,
 - f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 5.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 5MW:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15°-30°, główne połacie dachu symetryczne,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę, w tym samym kolorze,
 - f) pkt 2 lit. e nie dotyczy dachów płaskich;
- 3) zasady zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem §5:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,0,
 - c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 5.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 6MW, 7MW:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15°-30°, główne połacie dachu symetryczne,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę, w tym samym kolorze,
 - f) pkt 2 lit. e nie dotyczy dachów płaskich;
- 4) zasady zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem §5:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,6,
 - c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 5.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1MU, 2MU, 3MU:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych: do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15°-30°, główne połacie dachu symetryczne,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub materiałem imitującym dachówkę, w tych samych kolorach,
 - f) pkt 2 lit. e nie dotyczy dachów płaskich;
- 3) zasady zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem §5:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,2,
 - c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1 000 m²,
 - f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 5.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) liczba kondygnacji budynków usługowych: do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
- b) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
- c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15°-30°, główne połacie dachu symetryczne,
- d) dopuszcza się dachy płaskie,
- e) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub materiałem imitującym dachówkę, w tych samych kolorach,
- f) pkt 2 lit. e nie dotyczy dachów płaskich;

3) zasady zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem §5:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,6,
- c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla 1U, 7U - 1 500 m²,
 - b) dla 2U, 5U – 2 000 m²,
 - c) dla 3U, 4U, 6U, 8U – 2 500 m²,
- f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 5;

4) na terenach 1U i 2U wyznaczono strefę ochrony sanitarnej od cmentarza – obowiązują zasady określone w §12.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1Ucp:

1) przeznaczenie – teren obiektów instytucji kultury;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) liczba kondygnacji budynków usługowych: do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym
- b) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
- c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15°-30°, główne połacie dachu symetryczne,
- d) dopuszcza się dachy płaskie,
- e) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub materiałem imitującym dachówkę, w tych samych kolorach,
- f) pkt 2 lit. e nie dotyczy dachów płaskich;

3) zasady zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem §5:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,6,
- c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 5.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1US, 2US, 3US, 4US:

- 1) przeznaczenie – teren sportu i rekreacji;
- 2) na terenie dopuszcza się realizację boisk, chodników, ścieżek rowerowych, placów zabaw i innych obiektów związanych z funkcjonowaniem terenów sportu i rekreacji;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków: do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15°-30°, główne połacie dachu symetryczne,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub materiałem imitującym dachówkę, w tych samych kolorach,
 - f) pkt 2 lit. e nie dotyczy dachów płaskich;
- 4) zasady zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem §5:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,9,
 - c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 5.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 2) na terenie dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i dróg rowerowych, placów zabaw i innych obiektów związanych z funkcjonowaniem terenów rekreacyjnych;
- 3) należy utrzymać funkcję retencyjną istniejących zbiorników wodnych;
- 4) dopuszcza się realizację nowych zbiorników wodnych o funkcji retencyjnej;
- 5) zakaz lokalizowania nowych budynków;
- 6) na terenie 1ZP wyznaczono strefę ochrony sanitarnej od cmentarza – obowiązują zasady określone w §12.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1E, 2E:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) teren trafostacji;
- 3) zakaz lokalizowania budynków.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1G:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 2) teren stacji redukcyjnej gazu;
- 3) zakaz lokalizowania budynków.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1W:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 2) teren ujęć wody;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu -

w granicach terenu 1W obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody, obowiązują zasady określone w §11;

4) zakaz lokalizowania budynków.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: 12,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscach włączenia do innych dróg.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDD, 2KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD – 10,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscach włączenia do innych dróg,
 - b) 3KDD, 4KDD – zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi oraz 10,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscach włączenia do innych dróg.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDW – 6,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscach włączenia do innych dróg oraz placem do zawracania,
 - b) 2KDW, 3KDW, 6KDW, – 10,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscach włączenia do innych dróg oraz placem do zawracania dla dróg 2KDW oraz 6KDW,
 - c) 4KDW – zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscach włączenia do innych dróg oraz placem do zawracania,
 - d) 5KDW – 5,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscach włączenia do innych dróg oraz placem do zawracania.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1CPJ, 2CPJ, 3CPJ, 4CPJ, 5CPJ, 6CPJ:

- 1) przeznaczenie – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających:
 - a) 1CPJ – 6,0 m oraz zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi,
 - b) 2CPJ – zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami,
 - c) 3CPJ – 6,0 m oraz zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi,
 - d) 4CPJ - zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi,
 - e) 5CPJ - 5,0 m,
 - f) 6CPJ – 4,0 m oraz zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi.

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olsztynka.

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

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

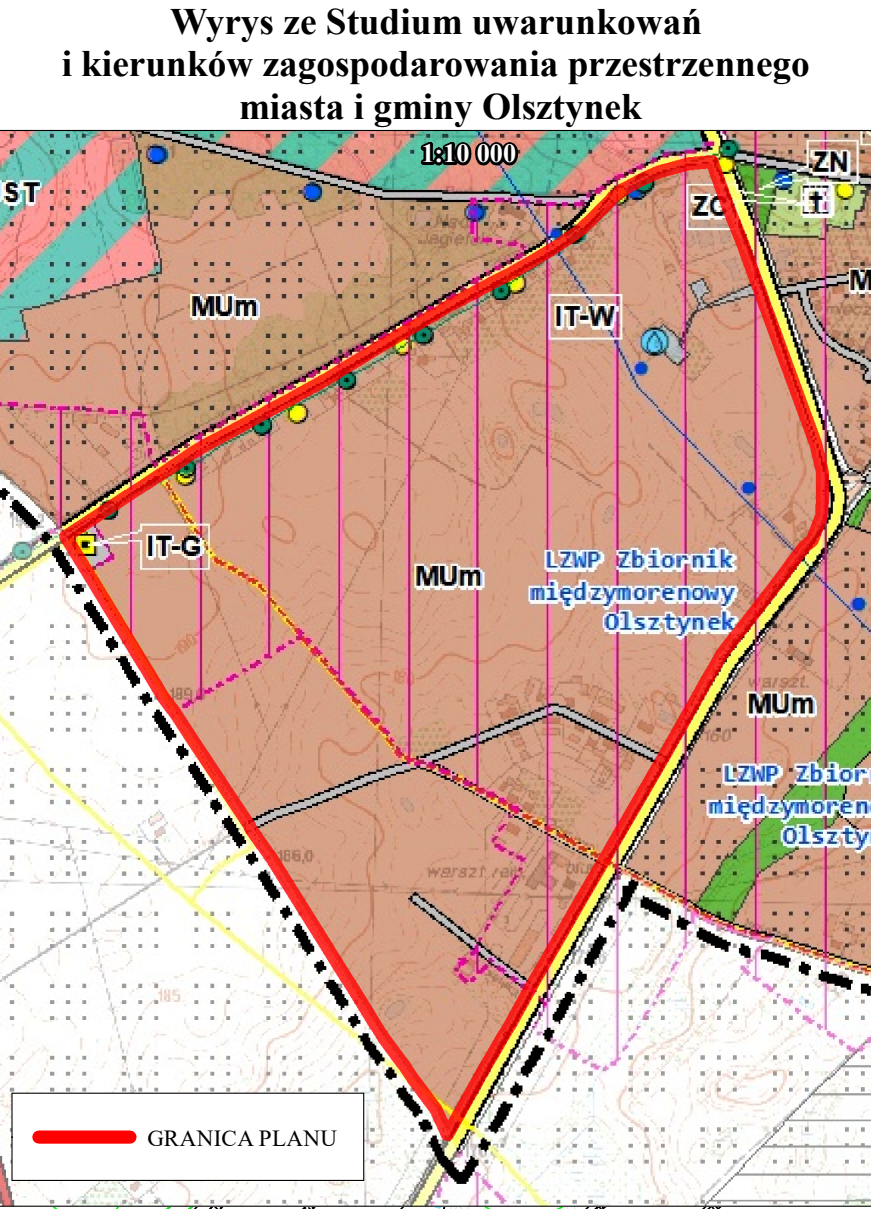
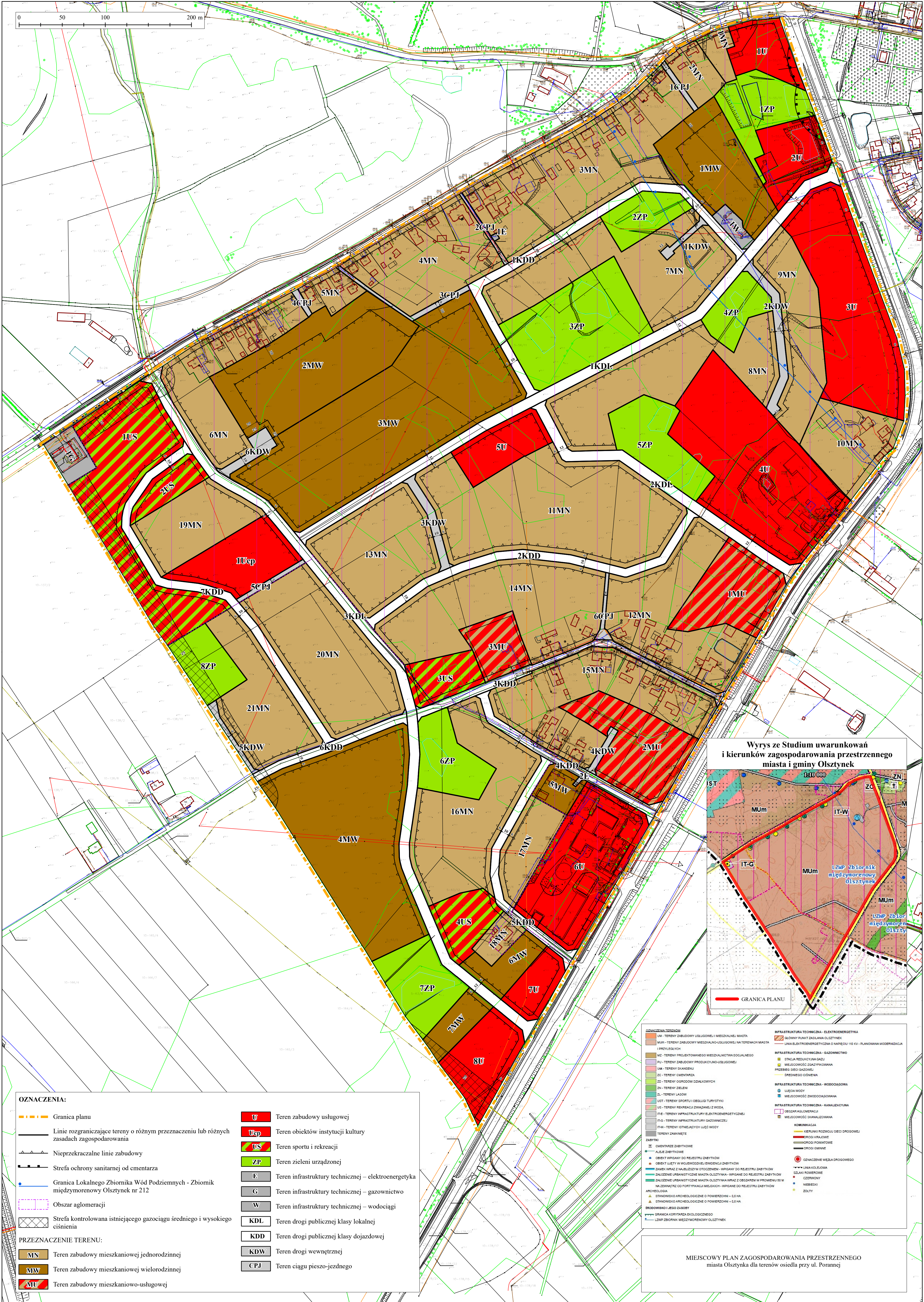
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Wojda



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
miasta Olsztynka dla terenów osiedla przy ul. Porannej

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XII-102/2019
RADY MIEJSKIEJ W OLSZTYNKU
Z DNIA 18 LIPCA 2019 R.



OZNACZENIA:

- Granicz planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza
- Granicz Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych - Zbiornik międzymorenowy Olsztynka nr 212
- Obszar aglomeracji
- Strefa kontrolowana istniejącego gazociągu średniego i wysokiego ciśnienia
- PRZEZNACZENIE TERENU:
 - MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MW Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - MU Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej

- U Teren zabudowy usługowej
- Ucp Teren obiektów instytucji kultury
- US Teren sportu i rekreacji
- ZP Teren zieleni urządzonej
- E Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka
- G Teren infrastruktury technicznej – gazownictwo
- W Teren infrastruktury technicznej – wodociągi
- KDL Teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD Teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW Teren drogi wewnętrznej
- CPJ Teren ciągu pieszo-jezdnego

- OPISYWAJĄCE TERENY:
 - UM - Tereny zabudowy usługowej i mieszkalnej miasta
 - WUM - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenach miasta
 - IP - Tereny usługowe
 - MZ - Tereny projektowanego mieszkalnictwa ogólnego
 - PJ - Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
 - UM - Tereny składowania
 - ZC - Tereny cmentarne
 - ZD - Tereny ogrodnictwa
 - ZW - Tereny zielone
 - ZL - Tereny lasów
 - UST - Tereny sportu i rekreacji
 - US - Tereny rekreacji związanej z wodą
 - IT - Tereny infrastruktury elektroenergetycznej
 - ITG - Tereny infrastruktury gazowniczej
 - ITW - Tereny infrastruktury wodociągowej
 - ITZ - Tereny infrastruktury inżynierskiej
 - ITD - Tereny infrastruktury drożniczej
 - ITK - Tereny infrastruktury komunikacji
 - ITP - Tereny infrastruktury portu
 - ITR - Tereny infrastruktury turystycznej
 - ITL - Tereny infrastruktury lotniczej
 - ITM - Tereny infrastruktury morskiej
 - ITN - Tereny infrastruktury naziemnej
 - ITW - Tereny infrastruktury wodociągowej
 - ITZ - Tereny infrastruktury inżynierskiej
 - ITD - Tereny infrastruktury drożniczej
 - ITK - Tereny infrastruktury komunikacji
 - ITP - Tereny infrastruktury portu
 - ITR - Tereny infrastruktury turystycznej
 - ITL - Tereny infrastruktury lotniczej
 - ITM - Tereny infrastruktury morskiej
 - ITN - Tereny infrastruktury naziemnej
- OPISYWAJĄCE TERENY:
 - UM - Tereny zabudowy usługowej i mieszkalnej miasta
 - WUM - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenach miasta
 - IP - Tereny usługowe
 - MZ - Tereny projektowanego mieszkalnictwa ogólnego
 - PJ - Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
 - UM - Tereny składowania
 - ZC - Tereny cmentarne
 - ZD - Tereny ogrodnictwa
 - ZW - Tereny zielone
 - ZL - Tereny lasów
 - UST - Tereny sportu i rekreacji
 - US - Tereny rekreacji związanej z wodą
 - IT - Tereny infrastruktury elektroenergetycznej
 - ITG - Tereny infrastruktury gazowniczej
 - ITW - Tereny infrastruktury wodociągowej
 - ITZ - Tereny infrastruktury inżynierskiej
 - ITD - Tereny infrastruktury drożniczej
 - ITK - Tereny infrastruktury komunikacji
 - ITP - Tereny infrastruktury portu
 - ITR - Tereny infrastruktury turystycznej
 - ITL - Tereny infrastruktury lotniczej
 - ITM - Tereny infrastruktury morskiej
 - ITN - Tereny infrastruktury naziemnej
- OPISYWAJĄCE TERENY:
 - UM - Tereny zabudowy usługowej i mieszkalnej miasta
 - WUM - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenach miasta
 - IP - Tereny usługowe
 - MZ - Tereny projektowanego mieszkalnictwa ogólnego
 - PJ - Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
 - UM - Tereny składowania
 - ZC - Tereny cmentarne
 - ZD - Tereny ogrodnictwa
 - ZW - Tereny zielone
 - ZL - Tereny lasów
 - UST - Tereny sportu i rekreacji
 - US - Tereny rekreacji związanej z wodą
 - IT - Tereny infrastruktury elektroenergetycznej
 - ITG - Tereny infrastruktury gazowniczej
 - ITW - Tereny infrastruktury wodociągowej
 - ITZ - Tereny infrastruktury inżynierskiej
 - ITD - Tereny infrastruktury drożniczej
 - ITK - Tereny infrastruktury komunikacji
 - ITP - Tereny infrastruktury portu
 - ITR - Tereny infrastruktury turystycznej
 - ITL - Tereny infrastruktury lotniczej
 - ITM - Tereny infrastruktury morskiej
 - ITN - Tereny infrastruktury naziemnej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
miasta Olsztynka dla terenów osiedla przy ul. Porannej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII-102/2019
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia 18 lipca 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów osiedla przy ul. Porannej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.¹⁾) Rada Miejska w Olsztynku postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów osiedla przy ul. Porannej, do sporządzenia, którego przystąpiono uchwałą Nr XXIX-257/2016 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów osiedla przy ul. Porannej, **wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 20.07.2018 r. do 14.08.2018 r.**

2. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag **upłynął odpowiednio 31.08.2018 r.**

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, **wniesiono uwagi, część z nich uwzględniono.** Uwagi wraz z uzasadnieniem zostały przedstawione w **Tabeli nr 1.**

4. Zgodnie z art. 17 pkt 13 **ponowiono etap wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach 1.02.2019 r. do 25.02.2019 r.**

5. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag **upłynął odpowiednio 12.03.2019 r.**

6. Do wyłożonego ponownie do publicznego wglądu projektu w wyznaczonym terminie wpłynęły uwagi. **Uwag nie uwzględniono**, co przedstawiono w Tabeli nr 1.

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

Tabela nr 1

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W OLSZTYNKU W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOZONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OLSZTYNKA DLA TERENÓW OSIEDLA PRZY UL. PORANNEJ

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię i adres wnoszącego uwagę	Treść uwagi		Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olsztynku		Uwagi/uzasadnienie
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
Wyłożenie w dniach od 20.07.2018 r. do 14.08.2018 r.									
1.	03.08.2018 r.	Osoba fizyczna	Sprzeciwia się zlokalizowania drogi na działce 35, pozostawiając jej całą szerokość w granicach wymienionej działki. Wnosi o zlokalizowanie drogi w granicach działki nr 35 i w granicach działki sąsiedniej nr 36, wyznaczając po 5 m wzdłuż osi drogi dla każdej z działek.		5-36	9KDD 23MN		-	Uwzględnienie uwagi spowodowałoby zlokalizowanie słupa linii średniego napięcia na środku pasa drogowego. Droga ma być drogą publiczną, więc właściciel po uchwaleniu planu może wystąpić o podział i pas drogowy ze słupem przejdzie na gminę, co znacznie podniosłoby koszty budowy drogi, z uwagi na przeniesienie istniejącego słupa.
2.	06.08.2018 r.	Osoba fizyczna	a)	Wnosi o zmianę przeznaczenia działek na cele usługowo-produkcyjne (UP) z uwagi na prowadzoną działalność gospodarczą.	5-56/6	5ZP 5U 2KDD		-	Proponuje się wprowadzenie na działkach 5-56/6 oraz 5-83 przeznaczenia w całości pod teren zabudowy usługowej oznaczony w planie symbolem U.
					5-83	12MN 11MN			Wprowadzenie przeznaczenia pod zabudowę usługowo-produkcyjną byłoby niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olsztynek.
									Ustalone przeznaczenie pod zabudowę usługową nie ogranicza

						5U 2KDD 8KDW			realizowanej na danej nieruchomości działalności, zarówno aktualnej jak i planowanej. Nie ogranicza się obecnego sposobu użytkowania nieruchomości, istniejące budynki mogą zostać zachowane a ustalonymi parametrami umożliwia się ich rozbudowę czy budowę nowych.
			b)	Wnosi o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej do funkcji usługowo-produkcyjnej w postaci mieszkań dla pracowników	5-56/6	5ZP 5U 2KDD		-	Proponuje się wprowadzenie na działkach 5-56/6 oraz 5-83 przeznaczenia w całości pod teren zabudowy usługowej oznaczony w planie symbolem U, co uzasadniono w lit. a). Nie ma przeciwwskazań by na przeznaczeniu pod zabudowę usługową realizować lokale mieszkalne (typu hotel robotniczy).
					5-83	12MN 11MN 5U 2KDD 8KDW			
			c)	Wnosi o odsunięcie potencjalnych terenów mieszkaniowych od działek nr 5-83 i 5-56/6 z uwagi na prowadzoną działalność gospodarczą, która może generować uciążliwości – poprzez wprowadzenie strefy terenów rolnych lub zieleni urządzonej.	Sąsiedztwo dz. 5-83 i 5-56/6	9MN 10MN 11MN 12MN 14MN		-	Sąsiednie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zostaną utrzymane zgodnie z obowiązującym planem. Zgodnie z projektem na terenie objętym opracowaniem można realizować wyłączenie usługi nieuciążliwe, które zostały zdefiniowane jako działalność „nie powodująca przekroczenia standardów jakości środowiska oraz nie zakłócająca funkcjonowania terenów i obiektów sąsiednich” Ponadto nie wydaje się zasadne ograniczanie możliwości budowy

									sąsiadom z uwagi na prowadzoną działalność. To właśnie ta działalność powinna być prowadzona w taki sposób, aby nie wpływać negatywnie na sąsiednie tereny.
			d)	Wnosi o zmianę przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz wprowadzenie zapisów podobnych jak dla terenu 1MU (wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej z usługami w parterach)	5-64	7U 8U 3KDL		-	Przeznaczenie oznaczone symbolem U (tereny zabudowy usługowej) zostało przeniesione z ustaleń obowiązującego planu i jest zgodne z utrzymującą się od kilku lat polityką przestrzenną gminy. Nie wnoszono wniosków o zmianę przeznaczenia dla tego terenu. Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z ul. Jagiełły i zwiększony poziom hałasu uważa się lokalizację zabudowy usługowej w tym miejscu za jak najbardziej zasadną.
			e)	Wnosi o zlikwidowanie drogi publicznej 3KLD, przecinającą dz. 64. Proponuje przesunięcie jej na granicę działki z jednej lub drugiej strony	5-64	7U 8U 3KDL		-	Droga stanowi inwestycję celu publicznego, jej przebieg jest zgodny z dotychczas obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Planowana droga będzie zabezpieczała system komunikacyjny w tej części Olsztynka. Będzie stanowić połączenie komunikacyjne między ul. Jagiełły i Zajęczą i stanowić jedną z osi komunikacyjnych osiedla. Przesunięcie drogi na danej działce skutkowałoby

									przesunięciem jej w całym przebiegu. Warto zauważyć, że droga oznaczona symbolem 3KDL została zwężona względem obowiązującego planu z 15 na 12 metrów – co jest z korzyścią dla właściciela działki.
			f)	Wnosi o zmianę zapisów dotyczących: -ilości kondygnacji – do 3 kondygnacji użytkowych + poddasze użytkowe, -Wysokość maksymalna – 12 m, -Powierzchnia zabudowy – do 50 %, -Wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0 m.	5-64	7U 8U 3KDL		-	Uwaga dotyczy przeznaczenia terenu na funkcję MU, które nie zostało uwzględnione, stąd ta uwaga stała się bezprzedmiotowa. Uwagi o zmianę nie uwzględniono, co przedstawiono w lit. f) tabeli. Dodatkowo na obszarze planu nie występuje tak wysoka i tak intensywna zabudowa usługowa, stąd nie ma uzasadnienia dopuszczenie nowej zabudowy we wskazanych parametrach.
10.	13.08.2018 r.	Osoba fizyczna		Wnosi o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	5-59	13MN 15MN 3KDD 4KDD 9KDW		-	Uwaga częściowo uwzględniona. Na dz. 5-59 wprowadzono częściowo przeznaczenie MU (zabudowa mieszkaniowo-usługowa) po konsultacji z właścicielem. Dodatkowo, usunięto drogę 4KDD.
					5-60/1	17MN 18MN 3KDD 4KDD 9KDW			
12.	31.08.2018 r.	Osoba fizyczna	a)	Wnosi o zlikwidowanie drogi 5KDW przy posesji przy ul. Zajęcej	5-31/12	5KDW		-	Droga oznaczona jako 5KDW zostanie pozostawiona zgodnie z istniejącym podziałem ewidencyjnym. Proponuje się zmianę przeznaczenia z KDW na CPJ – ciąg pieszo jezdny wraz

									z usunięciem trójkątów widoczności.
			b)	Nie wyraża zgody na lokalizowanie bloków w sąsiedztwie posesji przy ul. Zajęcej	5-31/12	3MW		-	Wprowadzenie przeznaczenia pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olsztynek oraz planami inwestycyjnymi miasta i gminy Olsztynek.
14.	31.08.2018 r.	Osoba fizyczna	a)	Przeznaczenie działki pod uprawę i ewentualną możliwość wykupienia działki w przyszłości	5-52/4	2MW		-	Działka stanowi własność gminy Olsztynek. Wprowadzenie przeznaczenia pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olsztynek oraz planami inwestycyjnymi miasta i gminy Olsztynek.
			b)	Zmiana oznaczenia terenu przeznaczonego w projekcie pod 2MW i ustalenie go jako obszar zielony	5-55/15	2MW		-	Działka stanowi własność innej osoby prywatnej, która nie wnosi sprzeciwu do planowanego przeznaczenia. Zakazywanie zabudowy osobie prywatnej bez uzasadnionej przyczyny mogłoby rodzić skutki finansowe po stronie gminy. Wprowadzenie przeznaczenia pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olsztynek oraz planami inwestycyjnymi miasta i gminy Olsztynek.

			c)	Utrzymanie terenu przeznaczonego pod tereny zielone	5-55/16	1ZP		-	Uwaga częściowo uwzględniona. Terren 2U w granicach działki 5- 55/16 zostanie dodany do terenu 1ZP, teren 1MN pozostanie bez zmian.
<u>Wyłożenie w dniach od 01.02.2019 r. do 25.02.2019 r.</u>									

17.	07.03.2019 r.	Osoba fizyczna	a)	Wnosi o zmianę przeznaczenia działek na cele usługowo-produkcyjne (UP) z uwagi na istniejącą halę na przechowywanie towarów i sprzętu oraz zgromadzone na placu materiały	5-56/6, 5-83	4U	-	Na całej nieruchomości wprowadzono przeznaczenie pod zabudowę usługową, po częściowym uwzględnieniu uwagi złożonej do I-go wyłożenia planu (cyt. „proszę zmienić cały obszar działki nr 56/6 i 83 na cele usługowo-produkcyjne (UP)). Wnioskowane w I-wszej uwadze z 06.08.2018 r. przeznaczenie pod UP, byłoby niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olsztynek – stąd ustalono jak na wstępie. Ustalone przeznaczenie pod zabudowę usługową nie ogranicza realizowanej na danej nieruchomości działalności, zarówno aktualnej jak i planowanej. Nie ogranicza się obecnego sposobu użytkowania nieruchomości, istniejące budynki mogą zostać zachowane a ustalonymi parametrami umożliwia się ich rozbudowę czy budowę nowych.
-----	---------------	----------------	----	---	--------------	----	---	--

			b)	Wnosi o zachowanie istniejącej i wprowadzenie nowej funkcji mieszkaniowej, związanej z mieszkaniami dla właściciela lub pracowników.	5-56/6, 5-83	4U	-	Na całej nieruchomości wprowadzono przeznaczenie pod zabudowę usługową, po częściowym uwzględnieniu uwagi złożonej do I-go wyłożenia planu (cyt. „proszę zmienić cały obszar działki nr 56/6 i 83 na cele usługowo-produkcyjne (UP)). Wnioskowane w I-wszej uwadze z 06.08.2018 r. przeznaczenie pod UP, byłoby niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olsztynek – stąd ustalono jak na wstępie. Nie ma przeciwwskazań by na przeznaczeniu pod zabudowę usługową realizować lokale mieszkalne (typu hotel robotniczy).
			c)	Wnosi o zmianę przeznaczenia dla terenów sąsiadujących z działkami 5-83 i 5-56/6 z funkcji mieszkaniowej na funkcję mieszaną MU. Uzasadnia to prowadzoną działalnością gospodarczą, która może generować uciążliwości.	Sąsiedztwo dz. 5-83 i 5-56/6	10MN 8MN 12MN	-	Ta części uwagi stoi w sprzeczności z uwagą z lit. b). Z jednej strony osoba składająca pismo chce ograniczyć zabudowę mieszkaniową w sąsiedztwie a z drugiej chciałaby realizować taką zabudowę na własnej działce. Dodatkowo, w obowiązującym planie na działkach 83 i 56/6 było ustalone przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, a następnie na wniosek właściciela zmienione na zabudowę usługową. Sąsiednie tereny zabudowy

									mieszkaniowej jednorodzinnej zostaną utrzymane zgodnie z obowiązującym planem.
			d)	Wnosi o zmianę przeznaczenia działek z funkcji usługowej U na funkcję MU.	5-64	7U 8U 3KDL		-	Przeznaczenie oznaczone symbolem U (tereny zabudowy usługowej) zostało przeniesione z ustaleń obowiązującego planu i jest zgodne z utrzymującą się od kilku lat polityką przestrzenną gminy. Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z ul. Jagiełły i uwagi na zwiększony poziom hałasu uważa się lokalizację zabudowy usługowej w tym miejscu za jak najbardziej zasadne.
			e)	Wnosi o przesunięcie projektowanej drogi publicznej 3KLD na granice działki z gminą (w obszar oddziaływania linii wysokiego napięcia).	5-64	7U 8U 3KDL		-	Droga stanowi inwestycję celu publicznego, jej przebieg jest zgodny z dotychczas obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Planowana droga będzie zabezpieczała system komunikacyjny w tej części Olsztynka. Będzie stanowić połączenie komunikacyjne między ul. Jagiełły i Zajęczą i stanowić jedną z osi komunikacyjnych osiedla.

									Przesunięcie drogi na danej działce skutkowałoby przesunięciem jej w całym przebiegu. Warto zauważyć, że droga oznaczona symbolem 3KDL została zwężona względem obowiązującego planu z 15 na 12 metrów – co jest z korzyścią dla właściciela działki.
			f)	Wnosi o zmianę zapisów dla wskazanej działki, dotyczących: -ilości kondygnacji – do 3 kondygnacji użytkowych + poddasze użytkowe, -Powierzchnia zabudowy – do 50 %, -Wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0 m.	5-64	7U 8U 3KDL		-	Uwaga dotyczy przeznaczenia terenu na funkcję MU, o które wnioskuje właściciel, które nie zostało uwzględnione, stąd ta uwaga stała się bezprzedmiotowa. Dodatkowo na obszarze planu nie występuje tak wysoka i tak intensywna zabudowa usługowa, stąd nie ma uzasadnienia dopuszczenie nowej zabudowy we wskazanych parametrach.
23.	12.03.2019 r.	Osoba fizyczna	a)	Wnosi o zmianę przeznaczenia z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej	5-35	5KDW 21MN 8ZP		-	Przeznaczenie oznaczone symbolem MN zostało przeniesione z ustaleń obowiązującego planu. Nie wnoszono wniosków o zmianę przeznaczenia dla tego terenu. Przeznaczenie zostanie utrzymane zgodnie z założeniami gminy i utrzymującą się polityką przestrzenną na tym obszarze.

			b)	Wnosi o zmianę przeznaczenia z terenu zieleni urządzonej na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej	5-35	5KDW 21MN 8ZP		-	Przeznaczenie oznaczone symbolem ZP zostało przeniesione z ustaleń obowiązującego planu. Nie wnoszono wniosków o zmianę przeznaczenia dla tego terenu. Przeznaczenie zostanie utrzymane z uwagi na strefę kontrolowaną istniejącego gazociągu średniego i wysokiego ciśnienia oraz zgodnie z utrzymującą się polityką przestrzenną na tym obszarze.
--	--	--	----	---	------	---------------------	--	---	---

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII-102/2019
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia 18 lipca 2019 r.

Rozstrzygnięcie 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.¹⁾) 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.

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