



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 15 grudnia 2017 r.

Poz. 5127

### UCHWAŁA NR XXXIX-347/2017 RADY MIEJSKIEJ W OLSZTYNKU

z dnia 30 listopada 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyńka dla terenu przy ulicy Wilczej – obszar B**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) i uchwały nr XXIX-259/2016 Rady Miejskiej w Olsztyńku z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyńka dla terenu przy ulicy Wilczej – obszar B oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olsztynek – **Rada Miejska uchwala**, 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.** Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

- 1) plan – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 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 obiektu budowlanego; linia nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego.

**§ 3. 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z zapisem §4.

2. Oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

**§ 4. Ustala się przeznaczenia terenów:**

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **MW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**;
- 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**;
- 5) teren parkingu, oznaczony symbolem **KS**.

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

- 1) miejsca postojowe należy zapewnić na własnej działce budowlanej w liczbie zgodnej z ustaleniami szczegółowymi;
  - 2) zakaz wydzielania działek budowlanych bez bezpośredniego dostępu do drogi, z której teren wydzielony liniami rozgraniczającymi ma ustalony w planie dojazd;
  - 3) 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.

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

- 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 MW, wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska, dotyczących ochrony przed hałasem.

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

**§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) obszar objęty granicami planu zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony zabytków;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe objęte ochroną;
- 3) 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:**

- 1) teren oznaczony symbolem KDD, uznaje się za przestrzeń publiczną;
- 2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w ustaleniach szczegółowych.

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

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

- 1) na obszarze objętym granicami planu, nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) w granicach planu nie występują tereny górnicze;
- 3) w granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;

5) teren objęty planem jest zlokalizowany na obszarze udokumentowanego zbiornika wód podziemnych nr 212 Zbiornik międzymorenowy.

**§ 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:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 18,0 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi KDW w przedziale 60-120°;

2) dla terenów oznaczonych symbolem MW:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 3000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki: nie ustala się,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

1) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- b) w zakresie gospodarki ściekami ustala się odprowadzanie ścieków bytowych systemem sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
- c) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:
  - wody opadowe z dachów oraz utwardzonych terenów odprowadzić do kolektorów burzowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej,
  - do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu na terenie własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) w zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się:
  - zasilanie terenów zabudowy z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
  - istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszlą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) w zakresie telekomunikacji ustala się: obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez ewentualną rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej;
- f) 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.

2) w granicach planu, znajduje się pas drogowy drogi publicznej, oznaczony symbolem KDD;

3) zasady zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 2, znajdują się w ustaleniach szczegółowych.

**§ 14.** Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, 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:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MW ustala się stawkę wysokości 5%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami KDD, KDW ustala się stawkę wysokości 0,1%;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem KS ustala się stawkę wysokości 30%.

**§ 17.** Ustalenia szczegółowe dla terenów 1MW, 2MW:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne lub cztery kondygnacje nadziemne, jeśli ostatnia stanowi poddasze użytkowe;
  - b) wysokość budynków nie może przekroczyć 15,0 m;
  - c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35-45°;
  - d) główne połacie dachu symetryczne;
  - e) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnej dachówki, lub materiałem imitującym dachówkę, w tym samym kolorze;
  - f) dopuszcza się realizację lokali usługowych;
  - g) lokale usługowe realizować wyłącznie w parterach, z dostępem spoza klatki schodowej dla lokali mieszkalnych;
  - h) ustala się lokalizację obiektów oraz urządzenie terenu działki budowlanej w sposób służący rekreacji mieszkańców budynków mieszkalnych – place zabaw, boiska do gier itp.;
  - i) intensywność zabudowy od 0,2 do 1,25;
  - j) maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni terenu;
  - k) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - l) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu 1MW:
    - w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDD oraz KDW,
    - w odległości 10,0 od granicy z terenem KS;
  - m) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu 2MW:
    - w odległości 35,0 m od granicy z terenem MN,
    - w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDD oraz zachodniej granicy opracowania;
  - n) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;
  - o) miejsca postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na lokal mieszkalny i 2 miejsca na lokal usługowy;
  - p) liczba miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie może być mniejsza niż 2 dla terenu;
  - q) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - r) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych oraz garaży w budynkach lub pod powierzchnią terenu;
- 3) dostępność komunikacyjna terenów z dróg KDW i KDD.

**§ 18.** Ustalenia szczegółowe dla terenu MN:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

## 2) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej:

- a) zabudowę kształtować jako wolnostojącą;
- b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowi poddasze użytkowe;
- c) wysokość budynków, nie może przekroczyć 9,0 m;
- d) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35-45°;
- e) główne połacie dachu symetryczne;
- f) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnej dachówki, 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 0,6;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni terenu;
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDW oraz od zachodniej granicy opracowania planu,
  - 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej położonej poza granicami planu;
- e) miejsca postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na lokal mieszkalny i 2 miejsca na lokal usługowy;

## 5) dostępność komunikacyjna terenu z drogi KDW.

**§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu KDD:**

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującym podziałem geodezyjnym.
- 3) pozostałe zasady zagospodarowania pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu KDW:**

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującym podziałem geodezyjnym.

**§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu KS:**

- 1) przeznaczenie – teren parkingu;
- 2) zjazd na parking z drogi wewnętrznej KDW oraz drogi publicznej KDD.

**§ 22.** W związku z wejściem w życie planu, w jego granicach, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek, uchwalonego uchwałą Nr XXXV-325/206 z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek w granicach administracyjnych (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 119, poz. 1914) zmienionego uchwałą Nr XIV-101/2015 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 29 września 2015 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek – dla terenu położonego przy ulicy Wilczej – obszar B (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko – Mazurskiego poz. 4111).

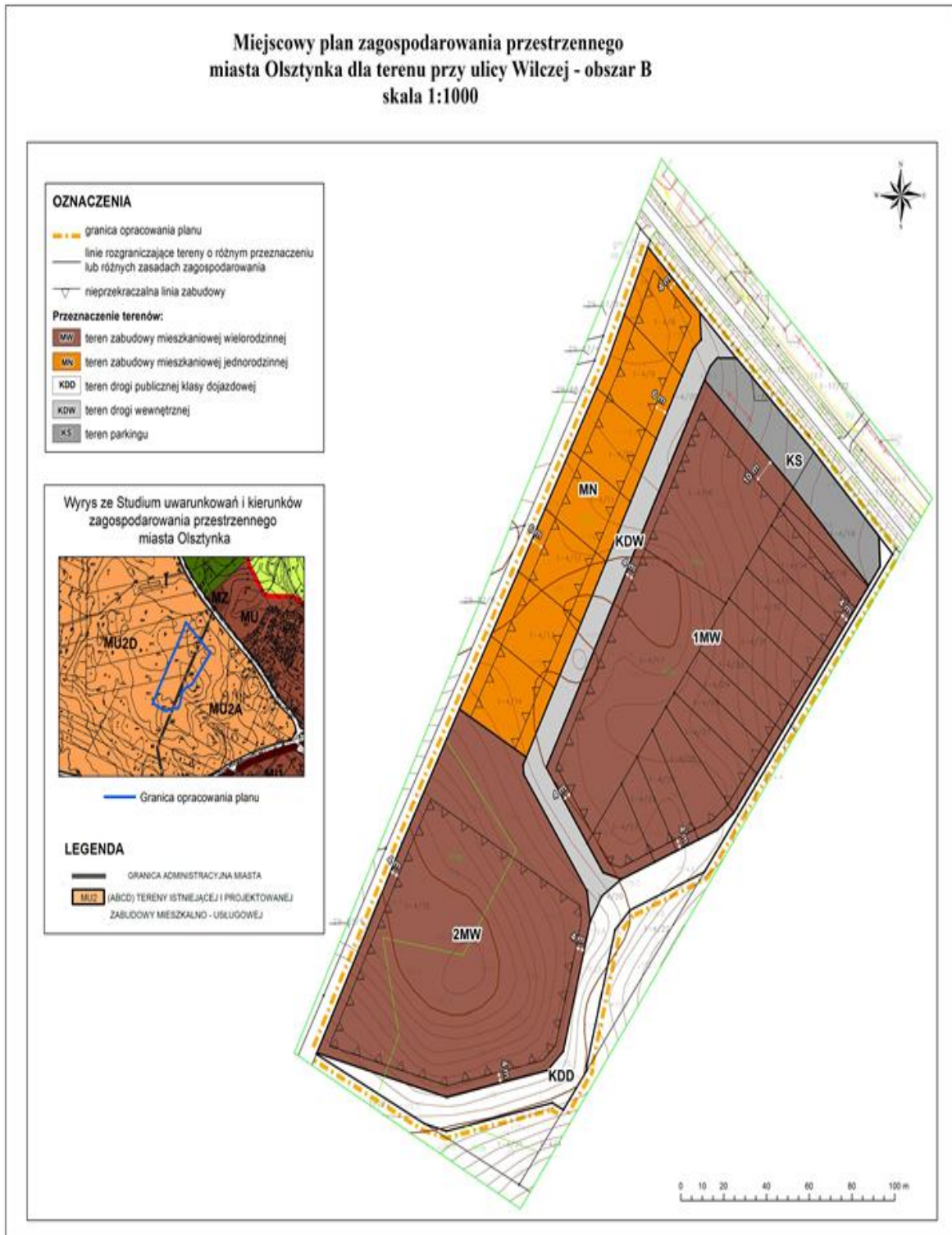
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olsztynka.

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

§ 25. 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 XXXIX-347/2017  
 Rady Miejskiej w Olsztynku  
 z dnia 30 listopada 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX-347/2017  
Rady Miejskiej w Olsztynku  
z dnia 30 listopada 2017 r.

### **Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek dla terenu położonego przy ulicy Wilczej – obszar B rozstrzyga, co następuje: udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek oraz w obowiązkowym terminie do składania uwag nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące rozwiązań zawartych w projekcie ww. planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX-347/2017  
Rady Miejskiej w Olsztynku  
z dnia 30 listopada 2017 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek, rozstrzyga, co następuje:

w granicach uchwalanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.