



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 25 sierpnia 2016 r.

Poz. 3412

### UCHWAŁA NR XXIII-194/2016 RADY MIEJSKIEJ W OLSZTYNKU

z dnia 28 czerwca 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778) oraz uchwały Nr VI-45/2015 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 19 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek - **Rada Miejska**, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Olsztynek, uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. USTALENIA WSTĘPNE**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztynek, zwaną w dalszej części uchwały planem. Granice terenu objętego planem zostały przedstawione na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek składa się z:

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

3. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

- 8) 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;
- 9) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 11) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 12) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, a także gabaryty, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń;
- 13) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

§ 2. 1. Ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu jako obowiązujące:

- a) granice obszaru objętego planem;
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- d) cyfrowo – literowe oznaczenia terenów o określonym przeznaczeniu;
- e) strefa potencjalnego oddziaływania komunikacji kołowej.

2. Pozostałe elementy rysunku planu nie wymienione w pkt. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem oznaczony odrębnym symbolem cyfrowo-literowym, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania wynikającymi z ustaleń planu;
- 2) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującą formą wykorzystania terenu;
- 3) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku z zastrzeżeniem §5;
- 5) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych.

## Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **MNU** - teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) **G** - teren infrastruktury technicznej – gazownictwo.

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się obowiązek lokalizowania zabudowy na działce budowlanej w granicach terenu, zgodnie z ustaleniami rysunku dotyczącymi linii zabudowy:
  - a) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy o nie więcej niż 40 cm w przypadku realizacji termomodernizacji istniejącej zabudowy z wyłączeniem obiektów zabytkowych;

- b) dopuszcza się z wyłączeniem obiektów zabytkowych rozbudowę istniejących budynków znajdujących się w całości lub częściowo między linią rozgraniczającą teren, a linią zabudowy, z zastrzeżeniem, że rozbudowa tych budynków może nastąpić jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy, natomiast w obrysie budynku dopuszcza się wyłącznie przebudowę, nadbudowę, remont, bądź zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z parametrami zawartymi w ustaleniach szczegółowych planu;
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych niniejszej uchwały oraz linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki: elewacji, pokryć dachowych, zabudowy i ogrodzeń;
- 3) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych na czas budowy;
- 4) ustala się zasady dotyczące lokalizacji nośników reklamowych:
- a) dopuszcza się dla działek budowlanych zlokalizowanych w granicach terenu 1MNU i 2MNU lokalizowanie reklam w formie wolnostojącej o powierzchni nie większej niż 6 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 3 m;
  - b) dopuszcza się lokalizacji reklam na elewacjach budynków o powierzchni nie większej niż 3 m<sup>2</sup> w stosunku do jednego budynku.
  - c) zakazuje się lokalizacji reklam na ogrodzeniach nieruchomości.
- 5) Ustala się zasady dotyczące budowy ogrodzeń od strony dróg publicznych:
- a) wysokość ogrodzeń nie wyżej niż 1,80 m, do wykonania ogrodzeń należy stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, dopuszcza się stosowanie ogrodzeń stalowych wykonanych na podmurówce betonowej;
  - b) zakaz wykonania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych;
  - c) zakaz wykonania ogrodzeń pełnych.
- § 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) zachowuje się w formie niezmienionej niżej wymienione zabytki nieruchome wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków i nakazuje się prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej w zakresie tych budynków zgodnie z przepisami odrębnymi:
- a) trafostacja ul. Mrongowiusza;
  - b) dom ul. Mrongowiusza 36;
  - c) dom i budynek gospodarczy ul. Mrongowiusza 40;
- 2) w stosunku do zabytków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków ustala się następujące zasady:
- a) nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego budynków w zakresie gabarytów budynków, geometrii dachów, materiałów i kolorystyki pokrycia dachów, detali architektonicznych i wystroju elewacji, stolarki otworowej dotyczącej jej materiału, kształtu, wielkości, konstrukcji i podziału oraz stosowanych materiałów budowlanych;
  - b) wymiana stolarki okiennej powinna mieć charakter odtworzeniowy;
  - c) zakaz dokonywania zmian w budynkach historycznych, mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (tj. wyburzania, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki i odbudowy)
  - d) zakaz zmiany kształtu dachów i historycznego rodzaju pokrycia dachowego (tj. wprowadzania współczesnego rodzaju pokrycia)
  - e) zakaz zmian w obrębie elewacji, z wyłączeniem prac adaptacyjnych uwzględniających walory zabytkowe obiektów dokonanych na podstawie przepisów odrębnych oraz zmian wynikających z ustaleń zdobytych na podstawie badań naukowych i konserwatorskich);
  - f) zakaz zewnętrznej termomodernizacji budynków historycznych;
  - g) adaptacja istniejących obiektów do nowej funkcji pod warunkiem utrzymania ich historycznego charakteru;

- h) remonty budynków historycznych należy prowadzić z wykorzystaniem historycznych materiałów i technik budowlanych;
- i) nośniki reklamowe należy dostosowywać do wyglądu i konstrukcji reklam historycznych, szyldy na budynkach należy realizować jako stylizowane lub w formie liter przestrzennych, natomiast skrzynki gazowe (urządzenia techniczne) w zakresie rozmiaru i wygląd powinny nawiązywać do historycznego charakteru zabudowy i lokalizowane na elewacjach bocznych lub tylnych.

**§ 7. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) ustala się w zakresie ochrony środowiska następujące zasady:
  - a) ustala się zasady wynikające z położenia planu w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Zbiornik międzymorenowy Olsztynek Nr 212:
    - zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z placów utwardzonych do wód powierzchniowych i gruntu;
    - zakaz wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
  - b) zakaz wycinki drzew z wyjątkiem przypadków, o których mowa w przepisach odrębnych;
  - c) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy odrębne dla terenów oznaczonych symbolem MNU – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
  - d) wyznacza się zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszego planu strefę potencjalnego oddziaływania komunikacji kołowej i ustala się w niej następujące zasady:
  - e) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych, o których mowa w ustaleniach dotyczących zasad ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy lub prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach przy uwzględnieniu odpowiadającej gabarytami i formą zabudowie sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

**§ 8. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) ustala się w zakresie systemów komunikacji następujące zasady:
  - a) obsługę komunikacyjną terenów wyznaczonych w planie planu realizować z istniejącego układu dróg publicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się wskaźniki i zasady wyposażenia terenów w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
  - a) dla budynków mieszkaniowo-usługowych zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych w planie symbolami MNU minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny i minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usług;
  - b) dla zabudowy zlokalizowanej w granicach terenu oznaczonego w planie symbolem 1G w ilości niezbędnej do funkcjonowania obiektów.
  - c) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 3) ustala się zasady ogólne lokalizacji infrastruktury technicznej:
  - a) w granicach planu dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych w przypadku gdy lokalizacja tych sieci nie naruszy przepisów odrębnych oraz nie wpłynie na zmianę przeznaczenia terenów funkcjonalnych oraz istniejące i projektowane zagospodarowanie.
  - b) ograniczenie wynikające z przepisu lit. a nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci infrastruktury technicznych.

- c) w granicach planu dopuszcza się remont, modernizację, przebudowę lub likwidację sieci infrastruktury technicznej, przebudowę sieci istniejących należy realizować w miejscach wyznaczonych zgodnie z przepisami lit. a i b;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków;
- 6) ustala się zasady z zakresu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
- wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
  - elementy infrastruktury służące do odprowadzania ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych należy wyposażyć w niezbędne urządzenia podczyszczające;
  - dopuszcza się zagospodarowanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki.
- 7) ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:
- ustala się strefę ochronną napowietrznych sieci elektroenergetycznej średniego napięcia w odległości 5 m od skrajnych przewodów, w granicach strefy zezwala się na lokalizowanie obiektów budowlanych oraz nasadzeń zieleni wysokiej zgodnie z odpowiednimi normami i przepisami odrębnymi;
  - dopuszcza się skablowanie istniejących sieci elektroenergetycznych;
  - ustala się zaopatrzenie zabudowy z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia zgodnie z zasadami:
    - w granicach opracowania planu nowo projektowane sieci należy wykonać jako podziemne;
- 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym lub innych paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem wolnostojących elektrowni wiatrowych i wolnostojących paneli ogniw fotowoltaicznych;
- 9) ustala się zasady z zakresu sieci gazowych:
- w granicach planu w liniach rozgraniczających terenu 1G znajduje się stacja redukcyjno-pomiarowa dla której zgodnie z przepisami odrębnymi ustalone są minimalne odległości od obiektów budowlanych, które bezwzględnie należy przestrzegać przy ich projektowaniu i budowie.
  - dla istniejących i nowoprojektowanych sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują odpowiednie strefy kontrolowane, w których zakazana jest lokalizacja obiektów budowlanych i zieleni wysokiej oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego pracy
  - ustala się zaopatrzenie zabudowy w gaz z sieci gazowej;
- 10) ustala się zasady z zakresu gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- § 9.** Ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) ustala się, że w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.
- § 10.** Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- § 11.** Ustala się zasady 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) w granicach planu nie występują:
- obszary osuwania się mas ziemnych;
  - tereny górnicze;

c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

**§ 12.** Ustala się zakazy zabudowy oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu.

- 1) ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z położenia planu w sąsiedztwie dróg krajowych w strefie potencjalnego oddziaływania komunikacji kołowej:
  - a) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach zgodnie z przepisami odrębnymi m.in. poprzez odpowiednie usytuowanie budynków na działce, stosowanie szczelnej stolarki okiennej, stosowanie systemów wentylacyjnych i klimatyzacyjnych, kształtowanie bryły budynku i rozmieszczenia pomieszczeń wewnątrz w taki sposób, aby hałas komunikacyjny nie powodował przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu określonych odrębnymi przepisami dla tych typów pomieszczeń, stosowanie na elewacjach budynków rozwiązań architektonicznych o charakterze rozpraszającym.
- 2) ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów funkcjonalnych w sąsiedztwie sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz sieci gazowych i stacji redukcyjno-pomiarowej:
  - a) nakazuje się zachowanie odpowiednich odległości od sieci i urządzeń do obiektów budowlanych i zieleni wysokiej zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

**§ 13.** Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji zapisów planu zezwala się na wykorzystywanie terenów zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem.

**§ 14.** Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na poziomie 30%.

### **Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 15.** Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 1MNU, 2MNU:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowo – usługowa;
  - b) uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe;
- 2) ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nowa działalność usługowa w granicach terenu może być prowadzona wyłącznie w formie usług nieuciążliwych;
  - b) adaptuje się istniejące budynki w liniach rozgraniczających terenów 1MNU i 2MNU i zezwala się na ich rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub modernizację zgodnie ze wskaźnikami określonymi w pkt 3 i 4 oraz parametrami technicznymi określonymi w pkt 5.
  - c) budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące;
  - d) budynki mieszkalno-usługowe realizować jako wolnostojące przy złożeniu, że funkcja mieszkalna może być realizowana wyłącznie na drugiej kondygnacji nadziemnej;
  - e) budynki gospodarcze i garażowe, w formie wolnostojącej lub dobudowane do innych tworząc grupę obiektów;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - g) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych na granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1MNU:
  - a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów odrębnych w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – minimum 30%;
  - b) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 1,20;
  - c) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 0,01;

- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 2MNU:
- a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów odrębnych w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – minimum 10%;
  - b) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 4,00;
  - c) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 0,01;
- 5) ustala się następujące parametry techniczne budynków:
- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12 m;
  - b) dachy budynków symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub jej imitacją w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;
  - c) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o kącie głównych połaci od 30° do 60°, kryte dachówką ceramiczną w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich wyłącznie w budynkach o rozpiętości konstrukcji powyżej 12 m;
  - e) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych w kolorystyce barw stonowanych;

**§ 16.** Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem **1G** :

- 1) ustala się przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: teren infrastruktury – gazownictwo;
- 2) ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) adaptuje się istniejące budynki i budowle oraz sieci i urządzenia;
  - b) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli oraz sieci i urządzeń związanych z siecią gazową;
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów odrębnych w odniesieniu do działki budowlanej – minimum 60%;
  - b) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 1,0;
  - c) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 0,01;
- 4) ustala się następujące parametry techniczne budynków:
- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12 m;
  - b) dachy budynków symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub jej imitacją w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;
  - c) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o kącie głównych połaci od 30° do 60°, kryte dachówką ceramiczną w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;
  - d) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych w kolorystyce barw stonowanych;

#### **Rozdział 4. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olsztynka.

**§ 18.** W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tracą moc ustalenia uchwały Nr XXXV-325/2006 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyn w granicach administracyjnych.

**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
Andrzej Wojda



Rady Miejskiej w Olsztynku

z dnia 28 czerwca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek dla terenu przy ul. Mrongowiusza i Daszyńskiego rozstrzyga, co następuje:

udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek oraz w obligatoryjnym terminie do składania uwag nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące rozwiązań zawartych w projekcie ww. planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII-194/2016

Rady Miejskiej w Olsztynku

z dnia 28 czerwca 2016 r.

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

Rada Miejska w Olsztynku, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek dla terenu przy ul. Mrongowiusza i Daszyńskiego rozstrzyga, co następuje:

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