



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 5 maja 2017 r.

Poz. 2192

UCHWAŁA NR XXXII-284/2017 RADY MIEJSKIEJ W OLSZTYNKU

z dnia 30 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Maróz „Obszar A” w gminie Olsztynek

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, 1579 i 1948) i uchwały Nr XXXVIII-361/2010 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 30 czerwca 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Maróz „Obszar A” w gminie Olsztynek oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olsztynek - **Rada Miejska** uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Maróz „Obszar A” w gminie Olsztynek, 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 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1,
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2,
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3.

§ 2. 1. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

- 1) plan - niniejsza uchwała i rysunek planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Maróz „Obszar A” w gminie Olsztynek,
- 2) ustawa - ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) zabudowa istniejąca - obiekty budowlane zrealizowane lub takie, dla których w dniu wejścia w życie planu istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, do zabudowy istniejącej nie zalicza się samowoli budowlanych,
- 4) adaptacja zabudowy - dopuszczenie wykonania wszelkich prac budowlanych na istniejących obiektach budowlanych, zgodnie z ustaleniami planu, w przypadku zabudowy zabytkowej - obowiązują zapisy ustaleń ogólnych i szczegółowych planu dotyczące ochrony zabytków,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element budynku,

- ~~6) kąt nachylenia dachu - kąt pochylenia głównej płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich, jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść, kukułki,~~
- 7) szyld - jedno lub dwustronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo i nazwę firmy bądź informację o rodzaju prowadzonej działalności,
- 8) reklama - płaskie znaki oraz przestrzenne instalacje, w tym wszelkiego rodzaju ekrany multimedialne, związane z promowaniem działalności gospodarczej, produktów, usług, imprez, nie będące sztyldami.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 3. 1. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie:

- 1) granice obszaru opracowania,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenów składające się z liczb, liter, które określają:
 - a) kolejny porządkowy numer terenu określonego liniami rozgraniczającymi - oznaczenia cyfrowe,
 - b) symbol przeznaczenia - oznaczenie literowe jak w §4.

2. Oznaczenia niewymienione w ust. 1, stanowią oznaczenia informacyjne.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) UTL - teren rekreacji indywidualnej,
- 3) UT - teren zabudowy usług hotelarskich,
- 4) UTW - ogólnodostępny teren usług turystycznych związanych z obsługą turystyki wodnej,
- 5) ZL - teren leśny,
- 6) WS - teren wód powierzchniowych,
- 7) EK - teren urządzeń infrastruktury technicznej, elektroenergetycznej i kanalizacyjnej,
- 8) Z - terenu zieleni naturalnej,
- 9) KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej,
- 10) KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
- 11) KDW - teren drogi wewnętrznej,
- 12) KDX - teren ciągu pieszo - jezdnego.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem miejscowym

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

- 1) na całym obszarze planu, w zakresie ustalonych w planie przeznaczeń terenów, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, obsługujących tereny objęte opracowaniem,
- 2) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami MN i UTL nie może być mniejsza niż 1500 m²,
- 3) ustala się zakaz podziałów na terenach oznaczonych symbolami 1UT i 14UTW.
- 4) działki, których powierzchnia w wyniku wydzielenia terenu pod inwestycje celu publicznego, bądź drogi wewnętrzne po uchwaleniu planu, będzie mniejsza niż powierzchnia określona pkt 2, traktuje się jak budowlane i dopuszcza się ich zabudowę, zgodnie z przeznaczeniem terenu, parametrami określonymi w planie i warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych,

~~5) ustala się następujące zasady umieszczania reklam i szyldów:~~

- a) na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wolno stojących,
 - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązuje zakaz lokalizacji reklam,
 - c) reklamy i znaki graficzne, umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uznawane za szyldy i reklamy, pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą emitować światła i nie będą wykraczać poza ich obrys,
 - d) dopuszcza się umieszczanie okazjonalnych reklam w formie bannerów i przenośnych nośników informacyjnych związanych z okolicznościowymi imprezami na okres nie dłuższy niż 21 dni,
- 6) ogrodzenia terenów od strony dróg publicznych kształtować zgodnie z zasadami:
- a) wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5 m,
 - b) zakazuje się realizowania ogrodzeń pełnych,
 - c) zakazuje się realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - d) ogrodzenia wykonywać z materiałów naturalnych, ceramiki budowlanej lub drewna,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy biegnące przez istniejące budynki, nie obowiązują w przypadku nadbudowy.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar opracowania planu znajduje się w granicach następujących prawnych form ochrony przyrody:
 - a) obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej,
 - b) obszar specjalnej ochrony ptaków (OSOP) Natura 2000 - Puszcza Napiwodzko-Ramucka, kod obszaru: PLB280007,
- 2) na terenach wymienionych w pkt 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody,
- 3) zakazuje się zmiany rzędnych terenu poza obrysem obiektów budowlanych,
- 4) realizacja inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko dopuszczalna jest po przeprowadzeniu oceny oddziaływania danego przedsięwzięcia na środowisko bądź po odstąpieniu właściwego organu od jej przeprowadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury:

- 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.

§ 8. Zasady i warunki scalania i ponownego podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalenia i podziału nieruchomości,
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości, dla działek będących wynikiem tej procedury powierzchnia działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami MN i UTL nie może być mniejsza niż 1500 m²,
- 3) parametry podziałów nie obowiązują dla działek wydzielanych w całości pod drogi,
- 4) przy wydzielaniu działek geodezyjnych pod lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, dopuszcza się działki o dowolnej powierzchni i szerokości frontu działki.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) jako tereny przestrzeni publicznej ustala się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDL i KDD,
- 2) w rozwiązaniach terenów przestrzeni publicznej należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych,

~~3) pozostałe ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej zawarte w dalszych ustaleniach planu.~~

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) na obszarze planu, na terenach oznaczonych symbolem ZL występują tereny leśne, chronione na podstawie przepisów odrębnych,
- 2) na obszarze planu, na terenach oznaczonych symbolem WS, występują tereny wód śródlądowych, chronione na podstawie przepisów odrębnych,
- 3) na obszarze planu nie występują tereny górnicze,
- 4) na obszarze planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- 5) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 6) zgodnie z przepisami prawa wodnego, działki przylegające do gruntów pokrytych wodami płynącymi, powinny posiadać ustaloną w trybie przepisów odrębnych linię brzegu, która stanowi prawną granicę nieruchomości należących do Skarbu Państwa.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obszar opracowania połączony jest z terenami gminy poprzez układ dróg publicznych, w tym:
 - a) drogę powiatową nr 1526N,
 - b) drogę gminną,
- 2) szczegółowe zasady dotyczące systemu komunikacji na obszarze opracowania określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg,
- 3) w zakresie gospodarki wodnej ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) lokalizację ujęcia wody dla wsi dopuszcza się zgodnie z §5 ust, 1,
- 4) w zakresie gospodarki ściekami ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków z terenów zabudowy do oczyszczalni ścieków poprzez istniejącą i rozbudowywaną sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne,
 - c) jako tereny predestynowane do lokalizacji przepompowni ścieków wskazuje się pasy drogowe dróg wewnętrznych, zgodnie z § 5, ust 1,
- 5) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:
 - a) wody opadowe z dachów oraz z utwardzonych terenów należy odprowadzić do kolektorów burzowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej,
 - b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu na terenie własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) w zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie terenów przewidzianych pod zainwestowanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci energetycznej,
 - b) sieć energetyczną prowadzić jako kablową,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz w ramach istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej,
- 8) w zakresie infrastruktury ciepłowniczej ustala się:
 - a) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych lub zbiorczych,
 - b) nakaz stosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła,

- ~~9) w zakresie telekomunikacji ustala się zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej poprzez ewentualną rozbudowę sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej,~~
- 10) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) istniejące sieci uzbrojenia terenu, kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu, należy przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 12. Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy:

- 1) 5% dla terenów oznaczonych symbolem UTW,
- 2) 30% dla terenów oznaczonych symbolami MN, UTL, UT, KDL, KDD, KDW, KDX, EK,
- 3) 2% dla terenów oznaczonych symbolami: ZL, WS, Z.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów objętych planem miejscowym. Ustalenia szczegółowe obowiązują łącznie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale II niniejszej uchwały.

§ 13. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1UT:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy usług hotelarskich,
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptuje się istniejącą zabudowę,
 - b) wysokość budynków usług hotelarskich do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nowe budynki nie mogą przewyższać istniejącego obiektu ośrodka,
 - c) dach o kącie nachylenia połaci 33°-45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w tym samym kolorze,
 - d) parametry budynków gospodarczych:
 - wysokość budynku nie może przekraczać 6,0 m,
 - dach o kącie nachylenia połaci 20°-45°,
 - pokrycie dachu identyczne jak w budynku usługowym,
 - e) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) intensywność zabudowy od 0,2 do 1,2,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - i) miejsca parkingowe zapewnić na terenie, w liczbie 1 miejsca parkingowego na pokój hotelowy,
 - j) dostępność komunikacyjna z dróg 01KDL i 02KDD.

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 2MN-6MN:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptuje się istniejącą zabudowę,
 - b) nową zabudowę kształtować jako wolnostojącą,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - d) wysokość budynków mieszkalnych, nie może przekraczać 9,5 m,
 - e) dach o kącie nachylenia połaci 33°-45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w tym samym kolorze,
 - f) parametry budynków gospodarczych:
 - wysokość budynku, nie może przekraczać 5,0 m,

- przykrycie dachu identyczne jak w budynku mieszkalnym,
- g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- h) intensywność zabudowy od 0,2 do 1,5,
- i) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- j) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- k) przez teren 3MN biegnie linia elektroenergetyczna średniego napięcia, obiekty budowlane znajdujące się pod linią i w granicach oddziaływania linii należy budować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- l) miejsca parkingowe zapewnić na terach działek w liczbie 1 miejsca parkingowego na lokal mieszkalny,
- m) dostępność komunikacyjna dla terenu 2MN z drogi 02KDD,
- n) dostępność komunikacyjna dla terenu 3MN z dróg 02KDD i 05KDW,
- o) dostępność komunikacyjna dla terenu 4MN z drogi 05KDW przepustem nad ciekim wodnym 20WS,
- p) dostępność komunikacyjna dla terenu 5MN z dróg 02KDD, 03KDW i 04KDW,
- q) dostępność komunikacyjna dla terenu 6MN z dróg 02KDD i 03KDW oraz poprzez drogi wewnętrzne na terenie 10UTL.

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 23MN:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptuje się istniejącą zabudowę,
 - b) nową zabudowę kształtować jako wolnostojącą,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - d) wysokość budynków, nie może przekraczać 9,5 m,
 - e) dach o kącie nachylenia połaci 33°-45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w tym samym kolorze,
 - f) dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażowego lub gospodarczego na działce budowlanej, o następujących parametrach:
 - wysokość budynku, nie może przekraczać 5,0 m,
 - powierzchnia zabudowy budynku nie może przekraczać 50 m²,
 - kąt nachylenia połaci dachowych 20-45,
 - pokrycie dachu identyczne z zastosowanym w budynku mieszkalnym.
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,45,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowy 15% powierzchni działki budowlanej,
 - j) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - k) dla istniejących działek o powierzchni mniejszej niż 500 m² intensywność zabudowy od 0,05 do 0,6 a maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki budowlanej,
 - l) miejsca parkingowe zapewnić na terenach działek, w liczbie 2 miejsc parkingowych na lokal mieszkalny,
 - m) dostępność komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 03KDW.

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 24MN:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) adaptuje się istniejącą zabudowę,

b) nową zabudowę kształtować jako wolno stojącą,

c) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

d) wysokość budynków, nie może przekraczać 9,5 m,

e) dach o kącie nachylenia połaci 33°-45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w tym samym kolorze,

f) dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażowego lub gospodarczego na działce budowlanej, o następujących parametrach:

- wysokość budynku, nie może przekraczać 5,0 m,

- powierzchnia zabudowy budynku, nie może przekraczać 50 m²,

- kąt nachylenia połaci dachowych 33°-45°,

- pokrycie dachu identyczne z zastosowanym w budynku mieszkalnym.

g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

h) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,45,

i) maksymalna powierzchnia zabudowy 15% powierzchni działki budowlanej,

j) dla istniejących działek, o powierzchni mniejszej niż 500 m² intensywność zabudowy od 0,05 do 0,6 a maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki budowlanej,

k) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej,

l) miejsca parkingowe zapewnić na terach działek, w liczbie 2 miejsc parkingowych na lokal mieszkalny,

m) dostępność komunikacyjna dla terenu z drogi 02KDD oraz z drogi wewnętrznej 013KDW.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 7UTL-12UTL:

1) przeznaczenie - teren zabudowy rekreacji indywidualnej,

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) adaptuje się istniejącą zabudowę,

b) nową zabudowę kształtować jako wolnostojącą,

c) wysokość budynków rekreacji indywidualnej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

d) wysokość budynków, nie może przekraczać 9,5 m,

e) dach o kącie nachylenia połaci 33°-45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w tym samym kolorze,

f) dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażowego lub gospodarczego na działce budowlanej, o następujących parametrach:

- wysokość budynku, nie może przekraczać 5,0 m,

- powierzchnia zabudowy budynku nie może przekraczać 50 m²,

- kąt nachylenia połaci dachowych 20-45,

- pokrycie dachu identyczne z zastosowanym w budynku rekreacji indywidualnej.

g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

h) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,45,

i) maksymalna powierzchnia zabudowy 15% powierzchni działki budowlanej,

j) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej,

k) dla istniejących działek o powierzchni mniejszej niż 500 m² intensywność zabudowy od 0,05 do 0,6 a maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki budowlanej,

~~l) na działkach przylegających do linii brzegowej wód, zakazuje się lokalizacji pomostów,~~

- m) miejsca parkingowe zapewnić na terenach działek, w liczbie 2 miejsc parkingowych na budynek rekreacji indywidualnej,
- n) dostępność komunikacyjna dla terenu 7UTL z dróg 02KDD, 06KDW, 07KDW, 015KDW oraz dróg wewnętrznych wydzielonych na terenie,
- o) dostępność komunikacyjna dla terenu 8UTL z drogi 02KDD oraz z dróg wewnętrznych 07KDW i 08KDW,
- p) dostępność komunikacyjna dla terenu 9UTL z dróg 03KDW i 04KDW,
- q) dostępność komunikacyjna dla terenu 10UTL z drogi 03KDW oraz dróg wewnętrznych wydzielonych na terenie,
- r) dostępność komunikacyjna dla terenu 11UTL z drogi 03KDW poprzez drogę leśną zlokalizowaną na terenie 19ZL,
- s) dostępność komunikacyjna dla terenu 12UTL z drogi 04KDW.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 13UTL:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptuje się istniejącą zabudowę,
 - b) nową zabudowę kształtować jako wolno stojącą,
 - c) wysokość budynków rekreacji indywidualnej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - d) wysokość budynków, nie może przekraczać 9,5 m,
 - e) dach o kącie nachylenia połaci 33°-45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w tym samym kolorze,
 - f) dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażowego lub gospodarczego na działce budowlanej, o następujących parametrach:
 - wysokość budynku, nie może przekraczać 5,0 m,
 - powierzchnia zabudowy budynku, nie może przekraczać 50 m²,
 - kąt nachylenia połaci dachowych 33°-45°,
 - pokrycie dachu identyczne z zastosowanym w budynku rekreacji indywidualnej.
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,45,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowy 15% powierzchni działki budowlanej,
 - j) dla istniejących działek, o powierzchni mniejszej niż 500 m² intensywność zabudowy od 0,05 do 0,6 a maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki budowlanej,
 - k) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - l) na działkach przylegających do linii brzegowej wód, zakazuje się lokalizacji pomostów,
 - m) miejsca parkingowe zapewnić na terenach działek, w liczbie 2 miejsc parkingowych na budynek rekreacji indywidualnej,
 - n) dostępność komunikacyjna dla terenu z drogi 02KDD oraz z drogi wewnętrznej 013KDW.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 25UTL:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nową zabudowę kształtować jako wolno stojącą,

- ~~b) wysokość budynków rekreacji indywidualnej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,~~
- c) wysokość budynków, nie może przekraczać 9,5 m,
- d) dach o kącie nachylenia połaci 33°-45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w tym samym kolorze,
- e) dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażowego lub gospodarczego na działce budowlanej, o następujących parametrach:
- wysokość budynku, nie może przekraczać 5,0 m,
 - powierzchnia zabudowy budynku, nie może przekraczać 50 m²,
 - kąt nachylenia połaci dachowych 33°-45°,
 - pokrycie dachu identyczne z zastosowanym w budynku rekreacji indywidualnej.
- f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) intensywność zabudowy od 0,05 do 1,65,
- h) maksymalna powierzchnia zabudowy 55% powierzchni działki budowlanej,
- i) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- j) miejsca parkingowe zapewnić na terach działek, w liczbie 2 miejsc parkingowych na budynek rekreacji indywidualnej,
- k) dostępność komunikacyjna dla terenu z drogi 02KDD.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 14UTW:

- 1) przeznaczenie - ogólnodostępny teren usług turystycznych związanych z obsługą turystyki wodnej,
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptuje się istniejącą zabudowę,
 - b) wysokość budynków: jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) wysokość budynków, nie może przekraczać 10 m,
 - d) dach o kącie nachylenia połaci 20°-45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w tym samym kolorze,
 - e) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,15,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni terenu,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - h) dostępność komunikacyjna z drogi 02KDD.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 15EK:

- 1) przeznaczenie - teren urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i kanalizacyjnej,
- 2) adaptuje się istniejące urządzenia infrastruktury technicznej i przyjmuje ich rozbudowę zgodnie z ustaleniami planu dotyczącymi infrastruktury technicznej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dostępność komunikacyjna z drogi 02KDD.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 16ZL-19ZL:

- 1) przeznaczenie - teren leśny.
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu,
 - b) w operacie urządzeniowo-leśnym uwzględnić wymogi wynikające z położenia części obszarów leśnych w strefie chronionego krajobrazu,

- ~~c) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej i obiektów wymienionych w §5 ust 1,~~
- d) przez tereny 16ZL i 17ZL biegnie linia elektroenergetyczna średniego napięcia, obiekty budowlane pod i w granicach oddziaływania linii należy budować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) teren 19 ZL stanowi drogę leśną w rozumieniu przepisów o lasach z urządzoną jezdnią gruntową.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 20WS-22WS:

- 1) przeznaczenie - teren wód powierzchniowych,
- 2) tereny należy utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 23Z:

- 1) przeznaczenie - teren zieleni naturalnej,
- 2) teren utrzymać w naturalnej postaci.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 01KDL:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej klasy lokalnej,
- 2) szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 02KDD:

- 1) przeznaczenie - teren dróg publicznych klasy dojazdowej,
- 2) szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 03KDW-08KDW:

- 1) przeznaczenie - teren dróg wewnętrznych:
- 2) szerokość pasa drogowego:
 - a) dla drogi 07KDW, 8,0 m,
 - b) dla drogi 08KDW, 6,0 m,
 - c) dla pozostałych dróg, zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 09KDX-012KDX:

- 1) przeznaczenie - teren ciągów pieszo - jezdnych,
- 2) szerokość pasa ciągu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 013KDW-015KDW:

- 1) przeznaczenie - teren dróg wewnętrznych,
- 2) szerokość pasa drogowego, 6,0 m.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olsztynka.

§ 31. Uchwała wraz z załącznikami podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Andrzej Wojda

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXII-284/2017
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia 30 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Maróz „Obszar A” w gminie Olsztynek

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), **Rada Miejska** rozstrzyga, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Maróz „Obszar A” w gminie Olsztynek wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach **od 13 czerwca 2016 r. do 6 lipca 2016 r.** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Olsztynku.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag do projektu planu upłynął w dniu 22 lipca 2016 r. W wyznaczonym terminie uwagi złożyły dwie osoby. Burmistrz Olsztynka postanowił nie uwzględniać złożonych uwag. **Tabela nr 1 stanowi rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olsztynku w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu.**

TABELA NR 1

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię i adres wnoszącego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której uwaga dotyczy	Ustalenie projektu planu	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	11.07. 2016 r.	Osoby fizyczne nr 1	Przeznaczenie działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Działka o nr ew. 25/1	Teren rekreacji indywidualnej.	nie	tak	Zdecydowana większość budynków zlokalizowanych na terenie objętym planem nie są budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.
2	22.07. 2016 r.	Osoba fizyczna nr 2	Zmiana projektowanego w planie przeznaczenia terenu z: rekreacji indywidualnej, na: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	„Obszar A” we wsi Maróz	Teren rekreacji indywidualnej.	nie	tak	Według ewidencji gruntów i budynków tylko nieliczne budynki mają funkcję mieszkalną. Dominuje zabudowa rekreacji indywidualnej, również celem sporządzenia planu było utrzymanie funkcji rekreacyjnej, w związku z czym wskazane planowane przeznaczenie terenu jest adekwatne do aktualnego sposobu użytkowania terenu, jak również kierunku zagospodarowania określonego w studium gminy.

2. W związku z wprowadzonymi zmianami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Maróz „Obszar A” w gminie Olsztynek został on wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony do publicznego wglądu w dniach **od 30 stycznia 2017 r. do 28 lutego 2017 r.** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Olsztynku.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag do projektu planu upłynął w dniu 15 marca 2017 r. **W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.**

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXII-284/2017
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia 30 marca 2017 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:

Zadania inwestycyjne wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Maróz „Obszar A” w gminie Olsztynek, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowiące - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) 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.