

Olsztynek dn: 30.11.2012 r

ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ
11-015 Olsztynek, ul. Górna 1
DZIAŁ WODOCIĄGÓW
tel. 519 20 48

Burmistrz Olsztyńska
11-015 Olsztynek
ul. Ratusz 1

Zakład Gospodarki Komunalnej w Olsztynku w sprawie zasilenia w wodę terenów pomiędzy ul. Mierkowską a ul. Zieloną w Olsztynku

informuje, że:

można wykonać w/w zasilenie uwzględniając n/w uwagi:

- 1/ Sieć wodociągowa – należy zaprojektować oraz wykonać sieć wodociagową / z PCV lub PE / na terenie projektowanych działek o średnicach odpowiadającym zapotrzebowaniu w wodę oraz spełniająca odpowiednie przepisy p-poż z tym , że średnica głównego rurociągu wyjściowego nie może być niższa od istniejącej sieci tj. PE 110 mm . - z uwagi na ilość zapotrzebowania w wodę należy rozważyć modernizację odcinka istniejącej sieci / żel. 80mm – z uwagi na stan techniczny i średnicę / od ul. Jana Pawła II do w/w nowo zbudowanej przy ul. Mierkowskiej , w celu dodatkowego zasilenia istniejącego nowego odcinka sieci.
- 2/ Miejsce włączenia się do sieci poprzez trójniki z odpowiednimi układami zasuw odcinających . Na każdym rozwidleniu się sieci należy zaprojektować układy zasuw odcinających / po trzy zasuw na węzeł/ Z uwagi na perspektywę ewentualnej rozbudowy w/w sieci na końcówkach należy zaprojektować odpowiednie układy trójników z zasuwami odcinającymi
Każdą działkę dla poszczególnych odbiorców zasilic w wodę poprzez zaprojektowanie oraz wykonanie przyłączy wodociagowych zasilanych z nowej sieci poprzez nawiertki z zasuwkami odcinającymi lub w zależności od zapotrzebowania poprzez trójniki z zasuwami .
Na wszystkich działkach należy zaprojektować oraz zamontować **studnie wodomierzowe** z układami pomiarowymi spełniające obowiązujące przepisy w tym zakresie.
Miejsce montażu w/w studni- na granicach działek po stronie odbiorców.
Hydranty p-poż. zaprojektować nadziemne / z zabezpieczeniem przed uszkodzeniem awaryjnym/ z odpowiednim oznaczeniem miejsca montażu i z zasuwami odcinającymi.
- 3/ Projekt sieci i przyłącz wodnych oraz kanalizacji sanitarnych należy sporządzić zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie projektowania i budowy sieci i urządzeń wodociagowych i kanalizacji sanitarnych oraz burzowych.
- 4/ Szczegóły takie jak przebieg tras projektowanych sieci , jej uzbrojenie a także miejsca ewentualnych włączeń do istniejących sieci zostaną uzgodnione na etapie projektowania i wydania warunków technicznych.

Z poważaniem :

KIEROWNIK
Działu Wodociągów

Ryszard Czerwicz

Burmistrz Olsztynka
ul. Ratusz 1, 11-015 Olsztynek

Olsztynek, dnia 27 listopada 2012 r.

Znak: ZBI.6727.335.2012

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek w granicach administracyjnych

Urząd Miejski w Olsztynku stwierdza, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek w granicach administracyjnych uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Olsztynku nr XXXV-325/2006 z dnia 29 czerwca 2006 roku (Dz. Urz. Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 25 sierpnia 2006 r. nr 119, poz. 1914) działki wymienione niżej położone są na terenach oznaczonych symbolami:

Nr działki	Symbol	Przeznaczenie
3-16/6	KDD-4	tereny dróg publicznych dojazdowych
3-16/3	P-1	tereny zabudowy przemysłowo-składowej
3-17/7	P-1	tereny zabudowy przemysłowo-składowej
3-17/8	P-1	tereny zabudowy przemysłowo-składowej
3-17/5	KDD-4	tereny dróg publicznych dojazdowych

Niniejszy wypis i wyrys wydano z urzędu.

z up. Burmistrza Olsztynka
mgr inż. Adam Korgul
PODINSPEKTOR

Sporządził:
Adam Korgul
pok. 19, tel. (89) 5195 473

Burmistrz Olsztynka
ul. Ratusz 1, 11-015 Olsztynek

Olsztynek, dnia 27 listopada 2012 r.

Znak: ZBI.6727.335.2012

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek w granicach administracyjnych

Urząd Miejski w Olsztynku stwierdza, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek w granicach administracyjnych uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Olsztynku nr XXXV-325/2006 z dnia 29 czerwca 2006 roku (Dz. Urz. Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 25 sierpnia 2006 r. nr 119, poz. 1914) działki wymienione niżej położone są na terenach oznaczonych symbolami:

Nr działki	Symbol	Przeznaczenie
3-16/6	KDD-4	tereny dróg publicznych dojazdowych
3-16/3	P-1	tereny zabudowy przemysłowo-składowej
3-17/7	P-1	tereny zabudowy przemysłowo-składowej
3-17/8	P-1	tereny zabudowy przemysłowo-składowej
3-17/5	KDD-4	tereny dróg publicznych dojazdowych

Niniejszy wypis i wyrys wydano z urzędu.

z up. Burmistrza Olsztynka
mgr inż. Adam Korgul
PODINSPEKTOR

Sporządził:
Adam Korgul
pok. 19, tel. (89) 5195 473

**Uchwała Nr XXXV-325/2006
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia 29 czerwca 2006 roku**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek w granicach administracyjnych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128) Rada Miejska w Olsztynku uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne**

§ 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 774 ha, wyznaczony granicami administracyjnymi miasta Olsztynek z wyłączeniem terenów zamkniętych

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- a) niniejszy tekst planu miejscowego,
- b) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały,
- c) ideogram sieci wodociągowej w skali 1:5000, stanowiący Załącznik Nr 2 do uchwały,
- d) ideogram sieci kanalizacji sanitarnej w skali 1:5000, stanowiący Załącznik Nr 3 do uchwały,
- e) ideogram sieci elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia w skali 1:5000, stanowiący Załącznik Nr 4 do uchwały,
- f) ideogram rozmieszczenia obszarów do objęcia uchwałami o scaleniu i podziale gruntów, w skali 1:5000, stanowiący Załącznik nr 5 do uchwały,
- g) rozstrzygnięcie o zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka, stanowiące Załącznik Nr 6 do uchwały,
- h) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu uwzględnienia uwag do planu, stanowiące Załącznik Nr 7 do uchwały
- i) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania gminnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące Załącznik Nr 8 do uchwały

§ 3. Na rysunku planu miejscowego następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granica opracowania,

Wzrys i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego uchwalonego uchwałą

Nr XXXV-325/2006
Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia

..... 29. 06. 2006

z up. Burmistrza Olsztynek

mgr inż. Adam Korgul
PODINSPEKTOR

- b) linie rozgraniczające obszary funkcjonalne,
- c) oznaczenia cyfrowo-literowe obszarów funkcjonalnych,
- d) obowiązujące linie zabudowy,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- f) linie projektowanego podziału geodezyjnego,
- g) zewnętrzne granice terenów wymagających podjęcia przez Radę uchwały o scalaniu i podziale gruntów,
- h) granice obszarów rehabilitacji zabudowy,
- i) granice strefy ochrony konserwatorskiej A
- j) granice strefy ochrony konserwatorskiej B,
- k) granice strefy ochrony archeologicznej
- l) granice terenu dawnego pomnika bitwy pod Tannenbergiem
- m) przebieg dawnych murów miejskich,
- n) budynki zabytkowe,
- o) oznaczenia ilustrujące zasady zabudowy dotyczące określonych budynków istniejących i projektowanych,
- p) kierunki przebiegu kalenic,
- q) wymagane przejścia i/lub przejazdy bramowe,
- r) skrzyżowania do realizacji wyłącznie po wybudowaniu zachodniej obwodnicy Olsztynka,

§ 4. O ile niniejsza uchwała nie stanowi inaczej, występujące w niej podstawowe terminy należy rozumieć następująco:

- a) „budynek do likwidacji” – istniejący budynek, którego rozbiórka warunkuje pełną realizację ustaleń planu, przy czym nie narusza to prawa do remontu tegoż budynku do czasu realizacji ustaleń planu wymagających jego likwidacji,
- b) „budynek frontowy” to budynek położony najbliżej frontu działki i najbardziej eksponowany od strony drogi
- c) „budynek gospodarczy” to budynek gospodarczy w rozumieniu przepisów budowlanych z zastrzeżeniem, że w rozumieniu niniejszej uchwały, budynek gospodarczy może służyć działalności gospodarczej, o ile stanowią tak ustalenia dotyczące obszaru, w którym budynek ten występuje,
- d) „działka” jest to działka gruntu w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- e) „front działki” lub „front posesji” jest to odpowiednio granica działki lub posesji przylegająca do drogi obsługującej daną działkę lub posesję,
- f) „główna bryła budynku” jest to część budynku w obrysie ścian konstrukcyjnych zewnętrznych,
- g) „istniejący” oznacza, w przypadku obiektu budowlanego, którego budowa wymaga wydania decyzji administracyjnych, obiekt zrealizowany na podstawie decyzji wydanych przed wejściem w życie niniejszej Uchwały; w innych przypadkach termin „istniejący” oznacza „istniejący w chwili wejścia w życie niniejszej Uchwały”,

Wzpis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego uchwalonego uchwałą

Nr XXXV-325/2006

Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia

..... 29. 06. 2006

z up. Burmistrza Olsztynka

mgr inż. Adam Korgul
PODINSPEKTOR

- h) „kameralna działalność gospodarcza” to nie związana z handlem detalicznym działalność gospodarcza prowadzona w pomieszczeniach użytkowych lub mieszkaniach, nie powodująca:
- wzrostu natężenia hałasu,
 - emisji zapachów,
 - wzrostu średniej ilości odpadów wywożonych z mieszkania do powyżej 1 m³/miesiąc lub 0,2 t/miesiąc,
 - znacznego i uciążliwego wzrostu ruchu na klatce schodowej, z której dostępny jest lokal użytkowy lub mieszkanie,
 - składowania surowców, produktów lub odpadów poza lokalem użytkowym lub mieszkaniem,
 - istotnego wzrostu ruchu kołowego i pieszego na drodze przylegającej do posesji,
- i) „miastotwórcza działalność gospodarcza” to *nieuciążliwa działalność gospodarcza* polegająca na handlu detalicznym, usługach gastronomicznych lub innych usługach nie wymagających pokaźnego zaplecza warsztatowego, nie związana z naprawą pojazdów samochodowych ani składowaniem surowców, towarów, produktów lub odpadów poza pomieszczeniami wewnątrz budynków; przykładami zakładów prowadzących taką działalność mogą być między innymi sklepy detaliczne, zakłady fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, zegarmistrzowskie i szewskie, gabinety lekarskie, biura agencji turystycznych, ubezpieczeniowych i nieruchomości, biura projektowe, administracje firm a także spełniające kryteria powyższej definicji kawiarnie, bary i restauracje,
- j) „miastotwórcze usługi sektora publicznego” – to usługi administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej,
- k) „nieprzekraczalna linia zabudowy” jest to linia, której nie może przekroczyć żadna część budynku; nieprzekraczalna linia zabudowy przechodząca przez obrys istniejącego budynku wyznacza dopuszczalny kierunek jego ewentualnej rozbudowy, przy czym nie narusza to prawa właściciela do remontu istniejącego budynku,
- l) „nieuciążliwa działalność gospodarcza” to wszelka działalność handlowa, usługowa lub produkcyjna nie będąca *uciążliwą działalnością gospodarczą*,
- m) „nieznaczna rozbudowa” to taka rozbudowa lub przebudowa, która w stosunku do stanu istniejącego nie powoduje żadnego z następujących skutków:
- zmiany powierzchni rzutu o ponad 25% w przypadku budynków jednorodzinnych i o ponad 10% w przypadku innych budynków,
 - zmiany wysokości budynku o ponad 10%
 - zmiany nachylenia głównych połaci dachowych o ponad 5°,
 - zmiany całkowitej szerokości budynku (uwzględniającej wszystkie elementy sięgające poza lico budynku) o ponad 50% w przypadku budynków jednorodzinnych i o ponad 25% w przypadku innych budynków,

Wyols i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego uchwalonego uchwałą

Nr XXV-325/2006
Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia

..... 29.06.2006
z up. Burmistrza Olsztynka

mgr inż. Adam Korgul
PODINSPEKTOR

- zmiany całkowitej długości budynku (uwzględniającej wszystkie elementy sięgające poza szczyt budynku) o ponad 25% w przypadku budynków jednorodzinnych i o ponad 10% w przypadku innych budynków,
- n) „nieznaczna rozbudowa z dopuszczeniem zmiany formy dachu” to taka rozbudowa lub przebudowa, która w stosunku do stanu istniejącego nie powoduje żadnego z następujących skutków:
 - zmiany powierzchni rzutu o ponad 25% w przypadku budynków jednorodzinnych i o ponad 10% w przypadku innych budynków,
 - zmiany całkowitej szerokości budynku (uwzględniającej wszystkie elementy sięgające poza lico budynku) o ponad 50% w przypadku budynków jednorodzinnych i o ponad 25% w przypadku innych budynków,
 - zmiany całkowitej długości budynku (uwzględniającej wszystkie elementy sięgające poza szczyt budynku) o ponad 25% w przypadku budynków jednorodzinnych i o ponad 10% w przypadku innych budynków,natomiast może powodować zmianę formy dachu budynku i jego podwyższenie o jedną kondygnację poddasza,
- o) „nowy” – oznacza, w przypadku obiektu budowlanego, którego budowa wymaga wydania decyzji administracyjnych, obiekt zrealizowany na podstawie decyzji wydanych po wejściu w życie niniejszej Uchwały; w innych przypadkach termin „nowy” oznacza „powstały po wejściu w życie niniejszej Uchwały”,
- p) „obowiązująca linia zabudowy” jest to linia, na której lokalizuje się lico głównej bryły budynku,
- q) „obszar funkcjonalny” lub „obszar” oznacza teren wyróżniony w planie ze względu na przeznaczenie i zasady zagospodarowania i oznaczony w tekście oraz na Rysunku Planu literowo-cyfrowym symbolem funkcji,
- r) „ogólnodostępny” znaczy dostępny dla wszystkich bez żadnych ograniczeń, w tym opłat,
- s) „obszar opracowania” jest to zdefiniowany przedstawioną na Rysunku Planu granicą opracowania obszar, którego dotyczy niniejsza uchwała,
- t) „plan” oznacza niniejszą uchwałę wraz z załącznikami, stanowiącą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- u) „posesja” jest to położony w granicach obszaru przeznaczonego pod zabudowę zwarty zagospodarowany teren w granicach władania; posesja może się składać z jednej lub więcej działek,
- v) „powierzchnia zabudowy” jest to suma powierzchni rzutów budynków zlokalizowanych na jednej działce albo stosunek tej powierzchni do powierzchni działki,

Wyjś i wyrz z miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego uchwalonego uchwałą

Nr XXXV-325/2006 /
Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia

..... 29.06.2006 Burmistrza Olsztynka

mgr inż. Adam Korgul
PODINSPEKTOR

- w) „projektowana działka” lub „projektowana posesja” jest to odpowiednio działka lub posesja projektowanego podziału geodezyjnego,
- x) „projektowany podział geodezyjny” jest to obowiązujący docelowy podział obszaru opracowania lub jego części na działki, przedstawiony na Rysunku Planu,
- y) „przestrzeń frontowa” działki lub posesji to przestrzeń pomiędzy budynkiem frontowym a frontem działki lub posesji,
- z) „tylna granica” działki lub posesji jest to granica działki lub posesji przeciwległa do frontu,
- aa) „tyły” działki lub posesji jest to przestrzeń pomiędzy tylną granicą działki lub posesji a najdalej w głąb działki lub posesji wysuniętą ścianą budynku położonego najbliżej frontu działki
- bb) „uciążliwa działalność gospodarcza” to działalność handlowa, usługowa lub produkcyjna związana z przedsięwzięciami mogącymi wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub powodująca na granicy posesji jakiejkolwiek uciążliwości, w tym szczególnie w postaci nieprzyjemnych zapachów, poziomu hałasu i wibracji przekraczającego normy dla zabudowy mieszkaniowej, wzrostu stężeń zanieczyszczeń gazowych o ponad 30% w stosunku do tła zanieczyszczeń; uciążliwą działalnością gospodarczą jest także:
- działalność związana jest z ryzykiem poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
 - działalność mogąca powodować istotne lokalne zanieczyszczenie gleby, wód gruntowych lub wód powierzchniowych,
 - działalność związana z ubojem zwierząt,
 - działalność wymagająca powierzchni rzutu budynków produkcyjnych przekraczającej 1000 m²,
 - działalność wymagająca powierzchni rzutu budynków magazynowych przekraczającej 2000 m²,
- cc) „wskaźnik rozczłonkowania bryły budynku” to stosunek powierzchni rzutu budynku do powierzchni najmniejszego pozbawionego kątów rozwartych wieloboku, obejmującego w całości ten rzut,
- dd) „zabudowa” są to wszelkie obiekty budowlane wyniesione ponad poziom terenu, poza nawierzchniami ciągów komunikacyjnych, elementami sieciowej infrastruktury technicznej i niekubaturowymi obiektami małej architektury,
- ee) „znaczną rozbudowę” to taka rozbudowa lub przebudowa, która powoduje co najmniej jeden z następujących skutków:
- zmianę powierzchni rzutu o ponad 25% w przypadku budynków jednorodzinnych i o ponad 10% w przypadku innych budynków,
 - zmianę wysokości budynku o ponad 10%

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego uchwalonego uchwałą

Nr XXXV-325/2006
Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia

..... 29.06.2006

z up. Burmistrza Olsztynka

mgr inż. Adam Korgul
PODINSPEKTOR

- zmianę nachylenia głównych połaci dachowych o ponad 5°,
 - zmianę całkowitej szerokości budynku (uwzględniającej wszystkie elementy sięgające poza lico budynku) o ponad 50% w przypadku budynków jednorodzinnych i o ponad 25% w przypadku innych budynków,
 - zmianę całkowitej długości budynku (uwzględniającej wszystkie elementy sięgające poza szczyt budynku) o ponad 25% w przypadku budynków jednorodzinnych i o ponad 10% w przypadku innych budynków,
- ff) „zasady ogólne podziału nieruchomości” – zasady podziału nieruchomości opisane w powszechnie obowiązujących przepisach o gospodarce nieruchomościami.

§ 5. Na cele nierolnicze i nieleśne przeznacza się następujące arealy gruntów:

- a) za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, wyrażoną w decyzji GZ.tr.057-602-364/5 z dnia 14.11.2005 r.:
- klasy RIIB – 7,6689 ha,
 - klasy PsII – 1,2598 ha,
- b) za zgodą Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, wyrażoną w decyzjach RR.VIII.7711-1/61/05 z dnia 09.08.2005 r., RR.VIII.6112/24/05 z dnia 09.08.2005 r. oraz RR.VIII.7711-1/98/05 z dnia 18.11.2005 r.:
- klasy RIVa – 44,4012 ha,
 - klasy RIVb – 3,1950 ha,
 - klasy PsIV – 4,7331 ha,
 - klasy LsIV – 0,0875 ha,
 - klasy LzIV – 0,0153 ha,
- c) a ponadto:
- klasy RV – 15,9554 ha,
 - klasy ŁV – 0,0133 ha,
 - klasy PsV – 0,5241 ha,
 - klasy LzVI – 0,3795 ha,
 - klasy RVI – 9,5987 ha,
 - klasy PsVI – 0,3330 ha,
 - klasy PsVIz – 0,2133 ha,
 - nieużytków – 1,4308 ha.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w poszczególnych obszarach funkcjonalnych zawarte są w Rozdziale II.

§ 7. Dla potrzeb ochrony przed hałasem ustala się, że:

- a) obszary oznaczone symbolami MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, RM-1, RM/MN-1, U1, Um-1, Um-2, Mu-1, Mu-2, Mu-3, Mu-4, Mu-5, Mu-6, Mw-1, Mw-2, Mw-3, Mw-4 są terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu art. 113 Ustawy – Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.
- b) obszary oznaczone symbolem Up-2 w zależności od sposobu wykorzystania mogą być terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową lub pod szpitale i domy opieki społecznej w rozumieniu art. 113 Ustawy – Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.,

Wyjś i wyrz z miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego uchwalonego uchwałą

Nr XXXV-325/2006.....
Rady Miejskiej w Olsztynie z dnia

29. 06. 2006.....mgr inż. Adam Korgul
PODINSPEKTOR

- c) obszary oznaczone symbolem Uo-1 są terenami przeznaczonymi pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży w rozumieniu art. 113 Ustawy – Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.,
- d) obszary oznaczone symbolami ZP-1, ZP2, ZP-3, Uk-3, Us-3 są terenami przeznaczonymi na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem w rozumieniu art. 113 Ustawy – Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.,

§ 8. Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) W wyznaczonej na rysunku planu strefie ochrony archeologicznej wszelkie roboty ziemne muszą być prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; w przypadku stwierdzenia reliktyw archeologicznych roboty winny być przerwane a teren udostępniony do badań archeologicznych, których wyniki zadecydują o możliwości kontynuowania robót.
- b) W wyznaczonej na rysunku planu strefie pełnej ochrony konserwatorskiej „A” uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków podlegają wszelkie inwestycje kubaturowe, wszelkie działania zmieniające zewnętrzny wygląd budynków a także wszelkie działania zmieniające w sposób trwały zagospodarowanie terenu w tym m.in. realizacja ogrodzeń, urządzenie placów, modernizacja oświetlenia ulicznego itp.,
- c) W wyznaczonej na rysunku planu strefie częściowej ochrony konserwatorskiej „B” uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków podlegają wszelkie działania zmieniające zewnętrzny wygląd budynków oznaczonych na rysunku planu jako zabytkowe oraz inwestycje kubaturowe i działania zmieniające zewnętrzny wygląd budynków sąsiadujących z budynkami oznaczonymi na rysunku planu jako zabytkowe,
- d) W wyznaczonej na rysunku planu strefie dawnego pomnika bitwy pod Tannenbergiem uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków podlegają wszelkie prace trwale zmieniające sposób urządzenia terenu,
- e) W wyznaczonych na rysunku planu terenach historycznie ukształtowanych parków miejskich, oznaczonych symbolem ZP-5, uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków podlegają wszelkie cięcia w drzewostanach, wszelkie roboty ziemne oraz wszelkie prace związane z pozostałościami nieczynnych cmentarzy,
- f) Przedstawione na rysunku planu zabytkowe budynki podlegają, niezależnie od lokalizacji, ochronie polegającej na uzgadnianiu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań zmieniających ich wygląd zewnętrzny,
- g) W uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy dążyć do zachowania, odtworzenia i ekspozycji murów miejskich, których orientacyjny przebieg przedstawiony jest na rysunku planu,
- h) Niezależnie od zawartych w Rozdziale II ustaleń dotyczących poszczególnych rodzajów obszarów funkcjonalnych, jedynym dopuszczalnym pokryciem dachów wysokich w strefach ochrony konserwatorskiej „A” i „B” oraz dachów wysokich na budynkach zabytkowych, niezależnie od ich lokalizacji, jest czerwona dachówka ceramiczna chyba, że inwestor uzyska inne uzgodnienie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- i) W strefie ochrony konserwatorskiej A i B zakazuje się grodzenia ażurowymi płytami betonowymi.

§ 9. W obszarze opracowania najważniejszą przestrzenią publiczną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest teren starego miasta w

Wybie i Wyłys z miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego uchwalonego uchwałą

Nr XXV - 325/2006

Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia

..... 29. 06. 2006 z up. Burmistrza Olsztynka

mgr inż. Adam Korgul
PODINSPEKTOR

granicach strefy ochrony archeologicznej; do innych ważniejszych przestrzeni publicznych należą tereny ulic w granicach obszarów rehabilitacji zabudowy, o którym mowa w § 22 oraz tereny zieleni parkowej.

§ 10. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w odniesieniu do poszczególnych obszarów funkcjonalnych zawarte są w Rozdziale II.

§ 11. W obszarze opracowania nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 12.1 Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości w odniesieniu do poszczególnych obszarów funkcjonalnych zawarte są w Rozdziale II.

2. Na rysunku planu wyznaczono zewnętrzne granice terenów wymagających scalenia i podziału gruntów.

3. Granice obszarów do objęcia poszczególnymi uchwałami Rady Miejskiej o scaleniu i podziale gruntów przedstawiono w Załączniku 5; granice te wyznaczono orientacyjnie uwzględniając projektowany podział geodezyjny, przebieg i techniczne uwarunkowania realizacji projektowanego uzbrojenia podziemnego, w tym w szczególności kanalizacji sanitarnej oraz możliwość obsługi komunikacyjnej terenów sąsiadujących z gruntami podlegającymi scaleniu i podziałowi

4. Poza zasadami wynikającymi z prawa powszechnego, jedyną zasadą scalania i podziału gruntów w ramach realizacji planu jest doprowadzenie do możliwie wiernej realizacji projektowanego podziału geodezyjnego.

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji i budowy dróg oraz zagospodarowania ich sąsiedztwa:

- a) przebieg, klasyfikacja i wyposażenie dróg zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale II,
- b) ustalanie władających drogami powinno nastąpić zgodnie z przepisami Ustawy o drogach publicznych,
- c) niezależnie od ustaleń Rozdziału II, w wyznaczonych na rysunku planu strefach uciążliwości głównych arterii komunikacyjnych zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
- d) o ile ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale II lub ustalenia rysunku planu nie stanowią inaczej, nowe zjazdy z posesji sąsiadujących z więcej niż jedną drogą, w tym z przynajmniej z jedną drogą klasy L lub wyższej, należy lokalizować od strony drogi niższej klasy lub, jeżeli drogi posiadają tę samą klasę, od strony drogi o niższym przewidywanym docelowym natężeniu ruchu
- e) o ile ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale II lub ustalenia rysunku planu nie stanowią inaczej, zjazdy z posesji położonych przy skrzyżowaniach należy lokalizować możliwie najdalej od skrzyżowania
- f) o ile z przebiegu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy nie wynika inaczej, odległość budynków od linii rozgraniczających drogi nie może być mniejsza niż 6m,
- g) w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację, za zgodą zarządcy drogi, małych obiektów handlowo-usługowych o powierzchni nie przekraczającej 25 m² takich, jak kioski, budki telefoniczne, kolektury totalizatora, bankomaty, przystanki autobusowe itp.

Wniosek i wyrys miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego uchwalonego uchwałą

Nr ... XXV-325/2006 ...
Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia

... 29.06.2006 ... Burmistrza Olsztynka

mgr inż. Adam Korgul
PODINSPEKTOR

- h) drogi powinny w miarę technicznych możliwości i zgodnie z obowiązującymi przepisami być wykorzystywane do lokalizacji liniowych obiektów infrastruktury technicznej,
- i) w całym obszarze opracowania zakazuje się utwardzania dróg żużlem piecowym,
- j) najważniejsze powiązania istniejącego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym stanowią ulice: Olsztyńska, Gdańska i Mrongowiusza w ciągu istniejących tras dróg krajowych nr 51 i nr 7, oznaczone na rysunku planu symbolami KDG-1 i KDZ-1, oraz ulice Daszyńskiego, Jana Pawła II i Mierkowska w ciągu istniejącej krajowej nr 58, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ-2
- k) docelowo, poza ulicami wymienionymi w punkcie j), do najważniejszych powiązań układu komunikacyjnego obszaru opracowania z układem zewnętrznym będzie należał także projektowany odcinek łączący istniejącą trasę drogi nr 51 z istniejącą trasą drogi nr 58, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG-2
- l) docelowo trasy dróg krajowych nr 7 i 51 zostaną wyprowadzone poza teren zabudowy i będą stanowiły obwodnicę miasta Olsztynka, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDS-1, przy czym w granicach obszaru opracowania znajdzie się jedynie fragment terenu węzła obwodnicy KDS-1 z drogą KDG-1.

§ 14.1 Zasilanie nowej zabudowy w energię elektryczną – z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, zgodnie z Ideogramem przedstawionym w Załączniku 4, po uzyskaniu warunków technicznych wydanych przez RE Olsztyn, przy czym zmiany tras projektowanych linii średniego napięcia dopuszcza się wyłącznie wówczas, gdy jest to uzasadnione względami techniczno-ekonomicznymi.

2. Nowe linie średniego i niskiego napięcia na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy należy projektować jako podziemne.

§ 15.1 Zaopatrzenie nowej zabudowy w energię cieplną do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody użytkowej – z indywidualnych źródeł ciepła lub z miejskich sieci ciepłowniczych, w zależności od uwarunkowań techniczno-ekonomicznych.

2. Zabrania wykorzystywania węgla i innych paliw wysokoemisyjnych do ogrzewania nowych budynków.

§ 16.1 Zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej, zaopatrywanej poprzez istniejące stacje redukcyjne.

2. Do czasu stworzenia technicznych możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się zaopatrzenie istniejącej i nowej zabudowy z butli gazowych lub lokalnych zbiorników gazu płynnego.

§ 17. Zaopatrzenie w wodę nowej zabudowy - wyłącznie z komunalnej sieci wodociągowej, zgodnie z ideogramem przedstawionym w Załączniku 2, przy czym zmiany tras projektowanej sieci wodociągowej dopuszcza się wyłącznie wówczas, gdy jest to uzasadnione względami techniczno-ekonomicznymi. W przypadku istniejącej zabudowy dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejących ujęć indywidualnych jedynie do czasu stworzenia technicznych możliwości realizacji przyłącza do komunalnej sieci wodociągowej.

§ 18.1 Odprowadzanie ścieków z nowej zabudowy - wyłącznie kanalizacją sanitarną do miejskiej oczyszczalni ścieków, zgodnie z Ideogramem przedstawionym w Załączniku 3, przy czym zmiany tras projektowanej kanalizacji oraz lokalizacji projektowanych

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego uchwalonego uchwałą

Nr ... XXXV - 325 / 2006 ...

Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia

29. 06. 2006

..... up. Burmistrza Olsztynka

mgr inż. Adam Korgul
PODINSPEKTOR

przepompowni dopuszcza się wyłącznie wówczas, gdy jest to uzasadnione względami techniczno-ekonomicznymi.

2. W istniejącej zabudowie, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu stworzenia technicznych możliwości realizacji przyłącza do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się eksploatację zbiorników szczelnych na ścieki.

§ 19.1 Odprowadzenie wód opadowych z ulic i nawierzchni utwardzonych – kanalizacją deszczową lub bezpośrednio do cieków, rowów odwadniających i/lub do ziemi, z zapewnieniem warunków wymaganych przepisami Ustawy Prawo Wodne.

2. Niezależnie od ustaleń ust. 1, wody opadowe odprowadzane bezpośrednio do cieków muszą być uprzednio podczyszczane w łapaczach piasku i odolejaczach.

§ 20. O ile ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale II nie stanowią inaczej, w obszarze opracowania nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania.

§ 21. W wyznaczonych na rysunku planu obszarach rehabilitacji zabudowy przewodnią ideą wszelkich działań związanych z kształtowaniem przestrzeni powinno być dążenie do podniesienia walorów estetycznych i użytkowych zabudowy oraz poprawy jakości przestrzeni publicznych poprzez kompleksowe działania rewaloryzacyjne, obejmujące, stosownie do potrzeb, wytycznych konserwatorskich oraz szczegółowych ustaleń planu, elementy konserwacji, rekonstrukcji, rekompozycji, integracji i kontynuacji architektonicznej, w tym także uatrakcyjnianie krajobrazu ulicznego poprzez wprowadzanie wyższej jakości posadzek, stylowego oświetlenia ulicznego i innych elementów ulicznej małej architektury.

§ 22.1 Ustala się stawkę 30% dla naliczania opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r od obszarów oznaczonych następującymi symbolami: Ks-5,

MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, Mu-1, Mu-5, Mu-6, Mw-1, P-1, RM/MN-1, U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7, Us-2, UT-2, UT-3, UT-4, Um-1, Um-2.

2. Dla obszarów funkcjonalnych o innych symbolach ustala się stawkę 0%.

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego uchwalonego uchwałą

Nr XXX N-325/2006
Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia

29. 06. 2006 up. Burmistrza Olsztynka

mgr inż. Adam Korgul
PODINSPEKTOR

§ 32. W obszarach oznaczonych symbolem **P-1**, stanowiących tereny zabudowy przemysłowo-składowej, obowiązują następujące ustalenia:

- a) Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:
- dopuszcza się podziały nieruchomości mające na celu poprawę warunków zagospodarowania istniejących posesji z zastrzeżeniem, że przy powiększaniu posesji o grunty objęte projektowanym podziałem geodezyjnym należy respektować projektowany podział geodezyjny, to jest powiększać posesje o całe działki projektowanego podziału,
 - nowe posesje należy wydzielać zgodnie z przedstawionym na rysunku planu projektowanym podziałem geodezyjnym z zastrzeżeniem, jest to podział orientacyjny,
- b) Wysokość budynków i budowli nie powinna przekraczać 12 m chyba, że potrzeba realizacji wyższych obiektów jest uwarunkowana ważnymi względami technologii produkcji lub składowania,
- c) Architektura obiektów budowlanych i urządzenie terenu poszczególnych posesji powinny reprezentować wysoki poziom estetyczny i nawiązywać do dobrych współczesnych wzorców budownictwa przemysłowego, szczególnie w zakresie w zakresie zastosowania estetycznych, trwałych i łatwych w utrzymaniu wykończeń elewacji, przy czym dotyczy to zarówno obiektów nowych, jak i wszelkich modernizacji i rozbudowy budynków istniejących,
- d) Potrzeby w zakresie miejsc postojowych należy zabezpieczyć w pełni w granicach posesji,
- e) Ogrodzenia posesji ażurowe o wysokości do 2,0 m,
- f) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30% powierzchni działki,
- g) Obowiązkowym elementem urządzenia posesji jest zieleń wysoka,
- h) Wzdłuż granic z terenami mieszkalnymi nakazuje się urządzenie pasów zieleni izolacyjnej składających się z żywopłotów o docelowej wysokości co najmniej 1,8 m oraz co najmniej jednego rzędu drzew,
- i) Zakazuje się realizacji funkcji mieszkaniowej,
- j) Dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej i uciążliwej działalności gospodarczej pod warunkiem, że nie powoduje ona:
- wzrostu, w obszarach o innych funkcjach, natężenia hałasu i wszelkich innych rodzajów oddziaływań powyżej wartości dopuszczalnych dla zabudowy mieszkaniowej,
 - emisji uciążliwych zapachów odczuwalnych w obszarach o innych funkcjach,
 - znaczącego skażenia gleby oraz wód gruntowych na terenie posesji i poza nią
 - tamowania ruchu kołowego i pieszego na drodze przylegającej do posesji.

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego uchwalonego uchwałą

Nr XXXV-325/2006.....
Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia

29.06.2006..... Burmistrza Olsztynka

mgr inż. Adam Korgul
PODINSPEKTOR

§ 101. Obszary oznaczone symbolem **KDD-4** stanowią tereny dróg publicznych dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i docelowym urządzeniu obejmującym przynajmniej jezdnię o szerokości 5 m i odsunięte od jezdni obustronne chodniki o szerokości 1,5 m.

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego uchwalonego uchwałą

Nr ... *XXV-325/2006*

Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia

..... *29. 06. 2006*

z up. Burmistrza Olsztynka

mgr inż. Adam Korgul
PODINSPEKTOR

Legenda

Oznaczenia obszarów funkcjonalnych

MN-1	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN-2	tereny zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej
MN-3, MN-4	tereny zabudowy mieszkaniowej szeregowej
MNU-1	tereny zabudowy jednorodzinnej, a docelowo - usługowej
RM-1	tereny zabudowy zagrodowej
RM/MN-1	tereny zabudowy zagrodowej, a docelowo - jednorodzinnej
RMU-1	tereny zabudowy zagrodowej, a docelowo usługowej
RM/P-1	tereny zabudowy zagrodowej, a docelowo - przemysłowo-składowej
P-1	tereny zabudowy przemysłowo-składowej
U-1, U-2, U-3	tereny zabudowy usługowej
U-7	tereny zabudowy usługowej z targowiskiem miejskim
Up-1	tereny miastotwórczych usług sektora publicznego bez funkcji zamieszkania zbiorowego
Up-2, -3	tereny miastotwórczych usług sektora publicznego z dopuszczeniem zamieszkania zbiorowego
Uo-1	tereny usług oświaty i wychowania
Us-1, -2	tereny sportu i rekreacji
Us-3	teren plaży miejskiej
U-2	tereny kościołów
UK-3	teren skansenu
Um-1, -2	tereny śródmiejskiej, zwartej zabudowy usługowo-mieszkalnej
Mu-1	tereny śródmiejskiej zwartej zabudowy mieszkalno-usługowej z obowiązkowymi usługami
Mu-2	tereny śródmiejskiej zwartej zabudowy mieszkalno-usługowej z opcjonalnymi usługami
Mu-3	tereny śródmiejskiej zwartej zabudowy mieszkalno-usługowej wymagającej harmonizacji z zabudową historyczną
Mu-4, -5	tereny podmiejskiej zabudowy mieszkalno-usługowej
Mu-6	tereny podmiejskiej zabudowy mieszkalno-usługowej z obowiązkowymi usługami
Mw-1, -4	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MwU-1	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością zmiany funkcji na usługową
UT-1, -4	tereny usług turystycznych i towarzyszących
ZP-1	tereny parków leśnych
ZP-2	półotwarte tereny rekreacyjne
ZP-3	półotwarte tereny rekreacyjne z możliwością budowy stawów
ZP-4	tereny parków osiedlowych z placami zabaw
ZP-5	tereny historyczne ukształtowanych parków miejskich
ZP-6	tereny współczesne ukształtowanych parków miejskich
Z-1	tereny zieleni izolacyjnej
ZN-1, -2	tereny zieleni niskiej
R-1	tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej
ZD-1	tereny ogródków działkowych
ZC-1	teren czynnego cmentarza
E-1	teren lokalizacji stacji transformatorowych
E-2	teren Głównego Punktu Zasilania
G-1	teren urządzeń zaopatrzenia w gaz
T-1	teren urządzeń telekomunikacyjnych
W-1	teren miejskiego ujęcia i stacji uzdatniania wody
WS-1	teren jeziora Jemiołówek

Ks-1	tereny miejsc obsługi podróżnych
Ks-2	teren stacji paliw
Ks-3	teren dworca autobusowego
Ks-4	teren parkingów samochodowych
Ks-5	teren zespołów garażowych
KX-1	tereny śródmiejskich placów poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych
Kp-1	tereny pieszych ciągów komunikacyjnych
KK-1	teren dworca kolejowego wraz z górką rozrządową
KK-2	tereny torów kolejowych
KDS-1	teren dróg klasy S
KDG-1, -2	tereny dróg klasy G
KDZ-1, -2	tereny dróg klasy Z
KDL-1, -4	tereny dróg klasy L
KDD-1, -9	tereny dróg klasy D
KW-1, -3	tereny dróg wewnętrznych

Oznaczenia dotyczące budynków

	budynki zabytkowe
	budynki istniejące do zachowania bryły i opracowania elewacji bez zmian
	budynki istniejące z dopuszczeniem nieznacznej rozbudowy
	budynki istniejące z dopuszczeniem nieznacznej rozbudowy i zmiany formy dachu
	budynki istniejące z dopuszczeniem znacznej rozbudowy
	budynki projektowane i projektowany przebieg kalenicy
	budynki do likwidacji
	obowiązkowe bramy w budynku

g1 2d 3 przykłady oznaczeń liczby kondygnacji i formy dachu:
g1 - budynek gospodarczy, 1 kondygnacja nadziemna
2d - budynek inny niż gosp., 2 kond. nadz., w tym poddasze, dach dwuspadowy
3 - " 3 ", dach wysoki dowolny

brak oznaczenia	- dach wysoki dowolny
d	- dach wysoki dwuspadowy lub naczółkowy
c	- dach wysoki czterospadowy
ma	- dach wysoki mansardowy
i	- imitacja dachu wysokiego
p	- dach płaski
a	- dach dowolny

Inne oznaczenia

	granica obszaru opracowania
	obowiązujące linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	linie projektowanego podziału geodezyjnego
	projektowane działki wspólnych podwódy w obszarach Mu-1
	granica terenów wymagających uchwały o scaleniu i podziale gruntów
	granica strefy ochrony konserwatorskiej "A"
	granica strefy ochrony konserwatorskiej "B"
	granica strefy ochrony archeologicznej
	granica terenu dawnego pomnika bitwy pod Tannenbergiem
	przebieg dawnych murów miejskich
	obszary wymagające rehabilitacji
	granica ogólnodostępnego kąpieliska
	skrzyżowania do realizacji wyłącznie po uruchomieniu obwodnicy Olsztyńska
	skrzyżowania do zamknięcia z chwilą uruchomienia wynikającej z rysunku planu alternatywnej komunikacji z głównymi arteriami

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego uchwalonego uchwałą

Nr XXV-325/2006
Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia

29.06.2006

z up. Burmistrza Olsztyńska

mgr inż. Adam Kargul
PODINSPEKTOR