



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 21 grudnia 2018 r.

Poz. 5512

### UCHWAŁA NR LI-470/2018 RADY MIEJSKIEJ W OLSZTYNKU

z dnia 16 listopada 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lipowo Kurkowskie - część II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą Nr XLI-371/2017 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lipowo Kurkowskie- część II, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olsztyniek, Rada Miejska uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Lipowo Kurkowskie - część II, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren w części miejscowości Lipowo Kurkowskie, położony wzdłuż drogi gminnej w granicach zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu.

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

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

**§ 2. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem RM;
- 3) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolem ML;
- 4) teren ujęcia wody oznaczony na rysunku planu symbolem W;
- 5) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;
- 6) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego niniejszej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2018 r., poz. 1000, 1349 i 1432.

## 2. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, §5 uchwały;
- 2) zasad ochrony środowiska przyrody i krajobrazu §6 uchwały;
- 3) zasad kształtowania krajobrazu §7 uchwały;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, §8 uchwały;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, §9 uchwały;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa; § 10 uchwały;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, § 11 uchwały;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, § 12 uchwały;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, §13 uchwały;
- 10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, §14 uchwały;
- 11) przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, § 15 ÷ § 28 uchwały;
- 12) określenia stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, § 29 uchwały;
- 13) określenia Inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, §30 uchwały;
- 14) określenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym §31 uchwały.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne, jeżeli ustalenia planu tak stanowią.

4. Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

**§ 3.** 1. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako obowiązujący i ściśle określony:

- 1) linie rozgraniczające;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem;
- 4) granica opracowania.

2. Granica stanowiska archeologicznego stanowi oznaczenie graficzne obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych.

**§ 4.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Olsztynku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe; przeznaczenie dopuszczalne może być realizowane tylko łącznie z przeznaczeniem podstawowym zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

- 4) powierzchni terenu biologicznie czynnego - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której żaden element budynku nie może przekroczyć;
- 6) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć pionowy wymiar pomiędzy najniższym położonym punktem terenu na obwodzie budynku lub obiektu budowlanego a odpowiednio wierzchem kalenicy lub najwyższym położonym punktem obiektu;
- 7) terenie elementarnym - należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 5. 1. Na terenie objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony bądź rewitalizacji.

2. W elewacjach stosować materiały tradycyjne - kamień, drewno, cegła, tynki w jasnych pastelowych kolorach; dopuszcza się stosowanie dużych powierzchni przeszklonych oraz ceramicznych okładzin elewacyjnych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

### **Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 6. 1. Teren objęty planem znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko - Ramuckiej oraz w obszarze natura 2000 „Puszcza Napiwodzko - Ramucka” PLB 280007. Na wymienionych obszarach obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu oraz zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.

2. W nowo instalowanych systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej, opierające się na gospodarce niskoemisyjnej, polegające na stosowaniu technologii wysokosprawnych energetycznie, wykorzystujące w możliwie najwyższym stopniu odnawialne źródła energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się maksymalną łączną obsadę zwierząt hodowlanych realizowaną w ramach jednej działki budowlanej zabudowy zagrodowej do 20DJP.

4. Zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych terenów elementarnych należy przyjąć następująco:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, jednorodziną;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem RM - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem ML - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) pozostałe tereny nie są chronione przed hałasem.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu zostały określone poprzez ustalenie gabarytów zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu i zasad sytuowania budynków.

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.**

§ 8. 1. Na terenie objętym planem znajduje się stanowisko archeologiczne figurujące w gminnej ewidencji zabytków (AZP30-61).

2. Na terenie stanowiska archeologicznego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 9. 1. Na terenie objętym planem przestrzeń publiczną stanowią drogi publiczne gminne.

2. Zasady zagospodarowania zawarte są w ustaleniach szczegółowych.

### **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

§ 10. 1. W granicach terenu objętego planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, tereny zagrożone osuwiskami oraz tereny szczególnego zagrożenia powodzią.

2. W planie zagospodarowania przestrzennego województwa, na dzień uchwalenia planu, krajobrazów priorytetowych nie określono.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Na terenie objętym planem procedury scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie przewiduje się.

2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału ustala się następujące parametry działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 20,00 m;
- 3) kąt nachylenia granicy działki do drogi obsługującej 90<sup>0</sup> z tolerancją do 5%.

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 12. 1. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV obowiązuje strefa ograniczonego zagospodarowania (pas techniczny) o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi; w strefie tej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz część projektowana budynku nie może przekraczać tej linii. W przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie.

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 13. 1. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) miejscowość Lipowo Kurkowskie objęta jest Aglomeracją Olsztynek wyznaczoną uchwałą Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego; termin realizacji określa Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
- 3) wody opadowe i roztopowe z dróg i parkingów o szczelnej nawierzchni, po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu przewidzianym przepisami odrębnymi, należy odprowadzić do odbiornika lub do studni chłonnych; wody opadowe i roztopowe z dachów i terenu działki należy zagospodarować w granicach własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze z sieci wodociągowej; zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych źródeł lub/i poprzez zastosowanie odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem energii wiatrowej; przyłączanie odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z zasadami Prawa Energetycznego; rozprawienie energii elektrycznej liniami kablowymi;
- 6) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §6 ust. 2;
- 7) przyłączanie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie sieci gazowej na terenie objętym planem na warunkach określonych właściwymi przepisami dotyczącymi sieci gazowych;
- 10) należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej, na podstawie właściwych przepisów;
- 11) realizacja sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych; przepis nie ma zastosowania do istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;
- 12) sieci uzbrojenia technicznego należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg; dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę w sposób jak najmniej ograniczający możliwości zainwestowania działki zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu, w szczególności w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy lub wzdłuż granicy działki;
- 13) w przypadku kolizji istniejących sieci z planowanym zainwestowaniem, należy je przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W rozwiązaniach komunikacji ustala się:

- 1) powiązania z układem zewnętrznym, z drogą krajową nr 58, poprzez drogi gminne;
- 2) obsługa komunikacyjna działek z dróg publicznych i wewnętrznych;
- 3) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję:
  - a) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić minimum 2 stanowiska parkingowe na jedno mieszkanie, przy czym miejsca na podjeździe i w garażu należy uznać za miejsca parkingowe,
  - b) dla funkcji rekreacji indywidualnej należy zapewnić 2 stanowiska parkingowe na 1 budynek.

3. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy programować i realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania - nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi.**

§ 15. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **1ML**, **2ML**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
  - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - minimum 70% powierzchni działki budowlanej;
  - c) minimalna intensywność zabudowy - 0,1 dla działki budowlanej;
  - d) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6 dla działki budowlanej;
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki;
  - f) maksymalna wysokość zabudowy:
    - wysokość budynków rekreacji indywidualnej do 9,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, główne połacie dachu o tym samym spadku;

- wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5,00 m, 1 kondygnacja nadziemna; dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 25<sup>0</sup> do 30<sup>0</sup>; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego; główne połacie dachu o tym samym spadku;
- wysokość pozostałych obiektów budowlanych maksymalnie 9,00 m.

- 3) W zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1500 m<sup>2</sup>.
- 4) W granicach terenu oznaczonego symbolem 2ML zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.

§ 16. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **3W**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ujęcie wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej;
- 2) adaptuje się istniejący obiekt oraz sposób zagospodarowania terenu;
- 3) ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów niezbędnych dla funkcjonowania ujęcia.

§ 17. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **4RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
  - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
  - c) minimalna intensywność zabudowy - 0,1 dla działki budowlanej;
  - d) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9 dla działki budowlanej;
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki;
  - f) maksymalna wysokość zabudowy:

- wysokość budynków mieszkalnych do 9,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, główne połacie dachu o tym samym spadku;
- wysokość budynków gospodarczych do 9,00 m; dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 25<sup>0</sup> do 30<sup>0</sup>; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego; główne połacie dachu o tym samym spadku;
- wysokość budynków garażowych do 5 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna; dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego; główne połacie dachu o tym samym spadku;
- wysokość pozostałych obiektów budowlanych maksymalnie 9,00 m;

- 3) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 3 000 m<sup>2</sup>.

§ 18. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **5ML**:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60 % powierzchni działki budowlanej;

- c) minimalna intensywność zabudowy - 0,1 dla działki budowlanej;
  - d) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9 dla działki budowlanej;
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki;
  - f) maksymalna wysokość zabudowy:
    - wysokość budynków rekreacji indywidualnej do 9,00 m, maksymalnie. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, główne połacie dachu o tym samym spadku;
    - wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5,00 m, 1 kondygnacja nadziemna; dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 25<sup>0</sup> do 30<sup>0</sup>; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego; główne połacie dachu o tym samym spadku;
    - wysokość pozostałych obiektów budowlanych maksymalnie 9,00 m;
- 3) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 400 m<sup>2</sup>.

**§ 19.** Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **6ML**:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa rekreacji indywidualnej;
  - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
    - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 70 % powierzchni działki budowlanej;
    - c) minimalna intensywność zabudowy - 0,1 dla działki budowlanej;
    - d) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6 dla działki budowlanej;
    - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki;
    - f) maksymalna wysokość zabudowy:
      - wysokość budynków rekreacji indywidualnej do 9,00 m, maksymalnie. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, główne połacie dachu o tym samym spadku;
      - wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5,00 m, 1 kondygnacja nadziemna; dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 25<sup>0</sup> do 30<sup>0</sup>; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego; główne połacie dachu o tym samym spadku;
      - wysokość pozostałych obiektów budowlanych maksymalnie 9,00 m;
- 3) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1 500 m<sup>2</sup>.

**§ 20.** Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **7ML**, **8ML**:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni działki budowlanej;
  - c) minimalna intensywność zabudowy - 0,1 dla działki budowlanej;
  - d) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9 dla działki budowlanej;

e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki;

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- poddasze użytkowe; dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, główne połacie dachu o tym samym spadku;
- wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5,00 m, 1 kondygnacja nadziemna; dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 25<sup>0</sup> do 30<sup>0</sup>; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego; główne połacie dachu o tym samym spadku;
- wysokość pozostałych obiektów budowlanych maksymalnie 9,00 m;

3) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1 000 m<sup>2</sup>.

§ 21. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **9RM**:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- c) minimalna intensywność zabudowy - 0,1 dla działki budowlanej;
- d) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9 dla działki budowlanej;
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki;

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- wysokość budynków mieszkalnych do 9,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, główne połacie dachu o tym samym spadku;
- wysokość budynków gospodarczych do 9,00 m; dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 25<sup>0</sup> do 30<sup>0</sup>; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego; główne połacie dachu o tym samym spadku;
- wysokość budynków garażowych do 5,00 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna; dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> kryte pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego; główne połacie dachu o tym samym spadku;
- wysokość pozostałych obiektów budowlanych maksymalnie 9,00 m.

g) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 3 000 m<sup>2</sup>.

§ 22. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **10MN, 11MN**:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
- c) minimalna intensywność zabudowy - 0,1 dla działki budowlanej;
- d) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9 dla działki budowlanej;



e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki;

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- wysokość budynków mieszkalnych do 9,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci  $30^{\circ}$  do  $45^{\circ}$  pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, główne połacie dachu o tym samym spadku;
- wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5,00 m, 1 kondygnacja nadziemna; dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci  $25^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ ; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego; główne połacie dachu o tym samym spadku;
- wysokość pozostałych obiektów budowlanych maksymalnie 9,00 m.

3) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1 000 m<sup>2</sup>.

§ 23. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **12ML**:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60 % powierzchni działki budowlanej;
- c) minimalna intensywność zabudowy - 0,1 dla działki budowlanej;
- d) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9 dla działki budowlanej;
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki;

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- wysokość budynków rekreacji indywidualnej do 9,00 m, maksymalnie. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od  $30^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ ; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, główne połacie dachu o tym samym spadku;
- wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5,00 m, 1 kondygnacja nadziemna; dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od  $25^{\circ}$  do  $30^{\circ}$ ; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego; główne połacie dachu o tym samym spadku;
- wysokość pozostałych obiektów budowlanych maksymalnie 9,00 m;

3) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 800m<sup>2</sup>.

§ 24. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **1KDD**:

1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy „D” (dojazdowej);

2) zasady lokalizacji w pasie drogowym wszelkich urządzeń nie związanych z drogą regulują przepisy odrębne;

3) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.

§ 25. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **2KDW**:

1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,00 m.

§ 26. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **3KDW, 4KDW, 5KDW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.

§ 27. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **6KDW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających -10,00 m.

§ 28. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **7KDW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 29. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

§ 30. W granicach opracowania planu inwestycją celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy jest przebudowa i utrzymanie publicznych dróg gminnych oraz sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

§ 31. W granicach opracowania planu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym nie przewiduje się.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olsztynka.

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

Przewodniczący Rady  
Andrzej Wojda

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr LI-470/2018  
Rady Miejskiej w Olsztynku  
z dnia 16 listopada 2018 r.



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr LI-470/2018  
Rady Miejskiej w Olsztynku  
z dnia 16 listopada 2018 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lipowo Kurkowskie - część II rozstrzyga, co następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lipowo Kurkowskie - część II oraz w obligatoryjnym terminie do składania uwag nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące rozwiązań zawartych w projekcie ww. planu.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr LI-470/2018  
Rady Miejskiej w Olsztynku  
z dnia 16 listopada 2018 r.

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

Rada Miejska w Olsztynku, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lipowo Kurkowskie - część II rozstrzyga, co następuje:

W granicach uchwalanej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa publicznych dróg gminnych, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Zadania z zakresu gminnych dróg publicznych finansowane będą z budżetu gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.