

**UCHWAŁA NR**  
**Rady Miejskiej w Olsztynku**  
**z dnia                    2015r.**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 roku: poz. 199) oraz art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 roku: poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r.: poz. 379, poz. 1072) w związku z uchwałą nr XXVI-303/2013 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 10 października 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olsztynek, Rada Miejska uchwała co następuje:

**ROZDZIAŁ 1**  
**Ustalenia wstępne**

**§1**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek zwaną dalej planem.
2. Granice planu określa uchwała nr XXVI-303/2013 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 10 października 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek.

**§2**

1. Plan składa się z następujących elementów:
  - 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 zasadach ich finansowania, stanowiących załącznik nr 3.
2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:
  - 1) rozdział 1. - ustalenia wstępne;
  - 2) rozdział 2. - ustalenia ogólne;
  - 3) rozdział 3. - ustalenia szczegółowe;
  - 4) rozdział 4. - ustalenia końcowe.

**§3**

1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – jest to linia wyznaczona na rysunku planu, wzdłuż której należy sytuować jedną z elewacji budynku z możliwością cofnięcia jej w głąb działki. Linie tą mogą przekraczać wykusze, nadwieszenia i balkony, zadaszenia nad wejściem, powyżej poziomu parteru, lecz nie więcej niż 1,30 m oraz schody wejściowe i podjazdy dla osób niepełnosprawnych pod warunkiem pozostawienia chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,50 m;

- 2) teren – oznacza teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i posiada oznaczenie cyfrowe i literowe oraz przypisane ustalenia w niniejszej uchwale;
  - 3) intensywność zabudowy – jest to wartość wyrażona wskaźnikiem powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
  - 4) powierzchnia całkowita zabudowy – suma powierzchni wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej;
  - 5) usługi nieuciążliwe należy rozumieć jako działalność usługową o nieuciążliwym charakterze nie zakłócającą funkcji mieszkaniowej, której prowadzenie nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych. Usługi nieuciążliwe nie mogą przekraczać parametrów szkodliwego i uciążliwego oddziaływania na środowisko poza zajmowanym terenem, a także w żaden inny oczywisty sposób nie mogą pogorszyć warunków użytkowania terenów sąsiadujących.
  - 6) usługi w zabudowie śródmiejskiej – są to usługi nieuciążliwe jak w pkt 5;
  - 7) zabudowa adaptowana – oznacza zabudowę istniejącą, obiekty adaptowane mogą podlegać przebudowie, rozbudowie, nadbudowie polegającej na zmianie ukształtowania dachu oraz rozbiórce;
  - 8) zabudowa istniejąca – są to obiekty budowlane zrealizowane lub takie, dla których w dniu wejścia w życie planu istnieje prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;
  - 9) nośnik informacyjny, zwany dalej szyldem, jest to jednostronny płaski znak zawierający wyłącznie logo i nazwę firmy, bądź informację o rodzaju działalności;
  - 10) nośnik reklamowy, zwany dalej reklamą, jest to jedno- lub dwustronny znak lub przestrzenna instalacja, w tym ekrany LED związane z promowaniem wszelkiej działalności gospodarczej, produktów, usług, imprez, nie będący nośnikiem informacyjnym;
  - 11) teren zabudowy śródmiejskiej – jest to teren, na którym zabudowa mieszkaniowa i usługowa stanowią równorzędne funkcje, które mogą występować łącznie lub oddzielnie, zabudowa mieszkaniowa i usługowa może być realizowana w jednym budynku lub w odrębnych budynkach wolnostojących; dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej na samodzielnych działkach budowlanych lub nieruchomościach;
  - 12) zabudowa nowa – są to obiekty, dla których pozwolenie na budowę zostanie wydane po uprawomocnieniu się planu;
  - 13) wysokość budynku – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina). Wysokość może być wyrażona w kondygnacjach lub metrach.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami, a w razie ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

#### §4

1. Ustalenia planu określają:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość

- zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenu lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 11) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz wymagające przekształceń i rekultywacji;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **§5**

1. Ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu jako obowiązujące:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) oznaczenie przeznaczenia terenu literowe;
  - 5) oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych - budynek objęty ochroną konserwatorską wpisem do ewidencji zabytków.

## **ROZDZIAŁ 2** **Ustalenia ogólne.**

### **§6**

Przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1. Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy śródmiejskiej oznaczony symbolem MUS;
2. Linie rozgraniczające tereny oznaczone są na rysunku planu.

### **§7**

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Na całym obszarze objętym planem:
  - 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas budowy;
  - 2) dopuszcza się ogrodzenia od strony dróg do wysokości 1,60 m od poziomu terenu z materiałów tradycyjnych takich jak: kamień cegła, metal, ceramika budowlana, drewno.
2. W przypadku realizowania nowej zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą, wysokość gzymsu i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami jednego z budynków sąsiednich, w tym główne połączenie dachu muszą mieć ten sam spadek i kierunek kalenicy jak w jednym z budynków sąsiednich, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
3. Nieoznaczone linie zabudowy na rysunku planu ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Na obszarze objętym planem dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów, na zasadach:

- 1) kształt, wielkość i miejsce rozmieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku;
  - 2) w przypadku gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i być w miarę możliwości zgrupowane w jednym miejscu na elewacji;
  - 3) konstrukcja szyldu nie może sięgać dalej niż na 0,10 m od lica budynku;
  - 4) w przypadku reklam na wysięgniku prostopadłym do ściany budynku, zewnętrzna krawędź reklamy nie może wystawać poza ścianę na odległość większą niż 1,2 m, i nie niżej niż 2,5 m od poziomu terenu;
  - 5) powierzchnia jednego szyldu nie może przekraczać 0,60 m<sup>2</sup>;
  - 6) powierzchnia reklamy nie może być większa niż 2,0 m<sup>2</sup>;
  - 7) szyldy sytuować poniżej pasa okiennego drugiej kondygnacji;
  - 8) zasady umieszczania urządzeń technicznych na budynkach i w obszarach zabytkowych - winny nawiązywać wyglądem i konstrukcją do historycznych, tj. w formie liter przestrzennych lub stylizowanych szyldów, natomiast skrzynki gazowe były jak najmniejsze, stylizowane i kolorystycznie ujednolicone z elewacją, z lokalizacją na elewacji bocznej lub tylnej.
5. Zakazuje się lokalizacji garażów i budynków gospodarczych.

## §8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Na obszarze objętym planem nie występują prawne formy ochrony przyrody.
2. Zgodnie z przepisami Prawo Ochrony Środowiska, dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, teren oznaczony symbolem MUS zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

## §9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na obszarze planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.
2. Na obszarze planu występuje obiekt wpisany do ewidencji zabytków.
3. Dla budynku wpisanego do ewidencji zabytków obowiązuje:
  - 1) ochrona zachowanej zabytkowej struktury architektoniczno-przestrzennej – ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachu, artykulacja i sposób opracowania elewacji (w tym rodzaj i forma stolarki otworowej jako jednego z elementów wystroju elewacji);
  - 2) zakaz dokonywania zmian w budynku historycznym, mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (tj. wyburzania, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki i odbudowy);
  - 3) zakaz zmian kształtu dachu i historycznego rodzaju pokrycia dachowego (tj. wprowadzania współczesnego rodzaju pokrycia np. typu blachodachówka);
  - 4) zakaz zmian w obrębie elewacji (z wyłączeniem prac adaptacyjnych uwzględniających walory zabytkowe obiektu, dokonanych na podstawie wytycznych konserwatorskich oraz zmian wynikających z ustaleń zdobytych na podstawie badań naukowych i konserwatorskich);
  - 5) zakaz zewnętrznej termomodernizacji budynku historycznego (tj. zastosowania styropianu czy wełny mineralnej na elewacji);
  - 6) adaptacja istniejącego obiektu do nowej funkcji pod warunkiem utrzymania historycznego charakteru budynku;
  - 7) remonty budynku historycznego należy prowadzić z wykorzystaniem historycznych materiałów i technik budowlanych;
  - 8) reklamy winny nawiązywać wyglądem i konstrukcją do historycznych, tj. w formie liter przestrzennych lub stylizowanych szyldów, natomiast skrzynki gazowe winny być jak najmniejsze, stylizowane i kolorystycznie ujednolicone z elewacją, z lokalizacją na elewacji bocznej lub tylnej.
4. Obszar planu objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej „B”.

5. Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach planu, obowiązuje:
  - 1) ochrona zachowanej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podziały parcelacyjne, układ ulic i placów, bloki zabudowy, gabaryty zabudowy);
  - 2) nakaz likwidacji ujemnych skutków budowy współczesnych obiektów, które przekreśliły dawne podziały parcelacyjne, linie zabudowy z historyczną skalą zabudowy itp. poprzez zmianę wystroju elewacji, krycie dachów dachówką ceramiczną, wprowadzenie zieleni i małej architektury;
  - 3) zakazuje się grodzenia terenu ażurowymi płytami betonowymi oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
  - 4) przy realizacji nowych obiektów, kierować się zasadami, aby proporcje bryły budowli i jej wystroju architektonicznego harmonizowały z historycznym otoczeniem.

## **§10**

Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej.

1. Na obszarze planu nie występują tereny przestrzeni publicznej.

## **§11**

1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się adaptację istniejących budynków polegającą na rozbudowie, przebudowie, nadbudowie oraz rozbiórce, z zastrzeżeniem §9;
  - 2) ustala się intensywność zabudowy na terenach MUS - od 1,2 do 2,0;
  - 3) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,7;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna na terenach MUS nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) powierzchnia nowo-wydzielonych działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolem MUS nie może być mniejsza niż 450 m<sup>2</sup>;
  - 6) front działek dla nowo-wydzielonych działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolem MUS nie może być mniejszy niż 20 m;
  - 7) dopuszcza się wydzielenie działek nie spełniających parametrów określonych w planie, wyłącznie na poprawę zagospodarowania działek sąsiednich lub uregulowanie stanu prawnego;
  - 8) dopuszcza się zabudowę działek ewidencyjnych wydzielonych przed wejściem w życie planu nie spełniających określonych w planie minimalnych parametrów działek budowlanych, o ile jest to zgodne z przepisami odrębnymi;
  - 9) dopuszcza się sytuowanie budynku na granicy z sąsiednią działką budowlaną ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych;
  - 10) dopuszcza się sytuowanie nowych budynków w linii rozgraniczającej drogi lokalnej (ulica Świerczewskiego poza obszarem opracowania planu), ścianą z otworami okiennymi i drzwiowymi;
  - 11) zakazuje się lokalizacji garażów i budynków gospodarczych;
  - 12) nieprzekraczalna linia zabudowy w pierzei ulicy Świerczewskiego.

## **§12**

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszar szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszar osuwania się mas ziemnych.

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, a także inne obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

### §13

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału.
2. Dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału zgodnie z planem i przepisami odrębnymi.

### §14

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

1. Na obszarze objętym planem nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.

### §15

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. W zakresie komunikacji ustala się:
  - 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnić z drogi publicznej klasy lokalnej (ul. Świerczewskiego), położonej poza granicami planu;
  - 2) adaptuje się istniejący zjazd z drogi publicznej klasy lokalnej;
  - 3) zakazuje się tworzenia nowych zjazdów.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W zakresie gospodarki wodnej ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
4. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:
  - 1) wszystkie działki budowlane powinny posiadać kanalizację deszczową w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki;
  - 2) wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach.
5. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się odprowadzenie nieczystości do miejskiej sieci kanalizacyjnej.
6. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
  - 1) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji zabudowy i zagospodarowania działki;
  - 2) sieć średniego i niskiego napięcia lokalizować jako podziemną.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się zbiorcze lub indywidualne źródła ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania.
8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - 1) zaopatrzenie z sieci gazowej;
  - 2) zachować normatywne odległości sieci gazowych od innych sieci i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie telekomunikacji ustala się:
  - 1) sieć telekomunikacyjną lokalizować jako podziemną, zgodnie z planem i przepisami odrębnymi;
  - 2) obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez rozbudowę sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej.
10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) nakaz zabezpieczenia w granicach własnych działek budowlanych, miejsc pod lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się wyznaczenie miejsc pod lokalizację kontenerów lub pojemników dla zbiorowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§16**

Granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz wymagające przekształceń i rekultywacji:

1. Obszar objętym planem znajduje się na obszarze wymagającym rehabilitacji zabudowy.
2. Na obszarze, o którym mowa w pkt 1, przewodnią ideą wszelkich działań związanych z kształtowaniem przestrzeni powinno być dążenie do podniesienia walorów estetycznych i użytkowych zabudowy poprzez kompleksowe działania rewaloryzacyjne, obejmujące elementy konserwacji, rekonstrukcji, rekompozycji, integracji i kontynuacji architektonicznej.
3. Obszar objęty planem nie wymaga przekształceń i rekultywacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

### **§17**

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Do czasu lokalizacji projektowanych funkcji dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe, o ile jest ono zgodne z przepisami odrębnymi.
2. Dla dotychczas obowiązującego użytkowania nie ustala się terminów czasowych.

### **§18**

Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Ustala się stawkę procentową dla terenu oznaczonego symbolem MUS – 30%.

## **ROZDZIAŁ 3**

### **Ustalenia szczegółowe.**

### **§19**

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1MUS.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy śródmiejskiej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
  - 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B”.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) dla istniejących budynków obowiązują parametry:
    - a) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
    - b) dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 15° do 45° z dopuszczeniem dachów mansardowych, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
  - 2) dla nowych budynków i rozbudowywanych części budynków obowiązują parametry:
    - a) wysokość budynków jedna kondygnacja nadziemna,
    - b) dachy symetryczne, dwuspadowe, o nachyleniu połaci od 15° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni,
    - c) najwyższy punkt kalenicy nie może przekraczać połowy wysokości otworów okiennych drugiej kondygnacji istniejących sąsiednich budynków;
  - 3) zakazuje się lokalizacji nowych garaży i budynków gospodarczych;

- 4) miejsca postojowe zapewnić na terenach własnych działek budowlanych, przyjmując nie mniej niż 5 miejsc postojowych.

#### **§20**

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2MUS.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy śródmiejskiej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z §9):
  - 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B”.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) dla istniejących i nowych budynków obowiązują parametry:
    - a) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
    - b) dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 15° do 45° z dopuszczeniem dachów mansardowych, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
    - c) najwyższy punkt kalenicy nie może przekraczać połowy wysokości otworów okiennych drugiej kondygnacji istniejących sąsiednich budynków;
  - 2) zakazuje się lokalizacji nowych garaży i budynków gospodarczych;
  - 3) miejsca postojowe zapewnić na terenach własnych działek budowlanych, przyjmując nie mniej niż 3 miejsca postojowe.

### **ROZDZIAŁ 4** **Ustalenia końcowe.**

#### **§21**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Olsztynka.

#### **§22**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

#### **§23**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym.

Przewodniczący Rady Miejskiej