

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

**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 (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz Uchwały 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 Olsztyn, 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 – część II 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.

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

### **§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

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

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.

#### **§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

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, jednorodzinną;
- 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.

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

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.

#### **§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Na terenie objętym planem przestrzeń publiczną stanowią drogi publiczne gminne.
2. Zasady zagospodarowania zawarte są w ustaleniach szczegółowych .

**§ 10. 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**

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

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

1. Wzdłuż linii elektroenergetycznej napowietrznej 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.

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

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; rozprowadzenie 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 krajowa 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>o</sup> do 45<sup>o</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>o</sup> do 30<sup>o</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° do 45°; 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° do 30°; 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° do 45° 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° do 45°; 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° do 30°; 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° do 45°; 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° do 30°; 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 terenu elementarnego oznaczonego symbolem **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° do 45°; 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° do 30°; 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° do 45°; 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> kryte pokrycie 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<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 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 – 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<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 – 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 terenów elementarnych oznaczonych symbolami **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 terenów elementarnych oznaczonych symbolami **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 terenów elementarnych oznaczonych symbolami **7KDW**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.

#### **ROZDZIAŁ IV** Przepisy końcowe

**§ 29.** Stawka procentowa służąca 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 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 daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej