

UCHWAŁA Nr ...
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia ... r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
w obrębie geodezyjnym Łutynowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 503 z późn. zm.¹) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.²) i Uchwały Nr XLIV-407/2022 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie geodezyjnym Łutynowo zmienionej Uchwałą Nr LIII-478/2023 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 2 lutego 2023 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie geodezyjnym Łutynowo oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek przyjętego Uchwałą Nr XXXIX-348/2017 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek z późn. zm.³, Rada Miejska uchwała, co następuje:

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie geodezyjnym Łutynowo, zwany dalej „planem miejscowym”.
2. Plan miejscowy składa się z elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
 - 1) części tekstowej planu miejscowego stanowiącej treść niniejszej uchwały;
 - 2) części graficznej planu miejscowego w skali 1:2000, składającej się z arkuszy ponumerowanych od 1 do 3, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią;
 - 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
 - 5) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214), stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

§2

1. Ustala się interpretację użytych symboli i pojęć:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie można sytuować budynków;

¹ Zmiana tekstu jednolitego ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185 i poz. 2747, z 2023 r. poz. 553.

² Zmiana tekstu jednolitego ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2023 r. poz. 572.

³ zmienionego Uchwałą Nr XXII-209/2020 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 3 września 2020 r., Uchwałą Nr XXXII-291/2021 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 17 sierpnia 2021 r., Uchwałą Nr XLVI-415/2022 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 11 sierpnia 2022 r., Uchwałą Nr LIII-481/2023 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 2 lutego 2023 r.

- 2) linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV – napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV, składająca się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów i infrastruktury technicznej lub kablowa linia wysokiego napięcia 110 kV, składająca się z izolowanych kabli oraz infrastruktury dodatkowej ułożonej w ziemi;
 - 3) pas technologiczny – obszar wyznaczony w części graficznej planu miejscowego, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanej z budową, rozbudową, przebudową, nadbudową, odbudową i remontem lub utrzymaniem linii elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu miejscowego oraz przepisów odrębnych;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny określony w przepisach prawa budowlanego;
 - 5) strefa kontrolowana gazociągów – strefa od istniejących i projektowanych gazociągów określona w przepisach odrębnych;
 - 6) teren – obszar wyznaczony w części graficznej planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, odpowiadającym temu przeznaczeniu;
 - 7) usługi nieuciążliwe – działalność służąca zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, nie stanowiąca inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, nie powodująca przekroczenia standardów jakości środowiska oraz nie zakłócająca funkcjonowania terenów i obiektów sąsiednich;
 - 8) wysokość zabudowy:
 - a) budynków – wysokość budynku określona w przepisach prawa budowlanego,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych – wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od najniższej położonego poziomu terenu przy obiekcie budowlanym do jego najwyższego punktu;
 - 9) zieleń wysoka – zadrzewienia, zakrzewienia i roślinność o wysokości powyżej 3,0 m nad poziomem terenu.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§3

1. Część graficzna planu miejscowego zawiera elementy będące ustaleniami planu miejscowego:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) obszar zakazu budowy nowych obiektów budowlanych;
 - 5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV;
 - 6) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na obszarze, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 500 kW;
 - 7) strefa ochrony konserwatorskiej;
 - 8) wymiar podany w metrach;
 - 9) określenie przeznaczenia terenów, zgodnie z §4.
2. Część graficzna planu miejscowego zawiera elementy będące ustaleniami planu miejscowego obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
 - 2) Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej;

- 3) tereny występowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych, które objęte są ochroną na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody;
 - 4) Obszar Natura 2000 Ostoja Napiwodzko-Ramucka PLH280052;
 - 5) granica działań ochronnych Obszaru Natura 2000 (utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu);
 - 6) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego;
 - 7) obszar aglomeracji Olsztynek;
 - 8) granica Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 212 – Olsztynek.
3. Część graficzna planu miejscowego zawiera elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego:
- 1) obręby ewidencyjne;
 - 2) istniejąca linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV;
 - 3) projektowana linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV;
 - 4) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia;
 - 5) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia;
 - 6) strefa kontrolowana gazociągów wysokiego ciśnienia (o szerokości od 4 m do 70 m w zależności od realizowanych obiektów).

§4

Ustala się przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony symbolem **MNW-MNB**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **MWW**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem **MWW-U**;
- 4) teren usług, oznaczony symbolem **U**;
- 5) teren usług lub elektrowni słonecznej, oznaczony symbolem **U-PEF**;
- 6) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 7) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**;
- 8) teren komunikacji kolejowej i szynowej lub obsługi podróżnych lub plaży, oznaczony symbolem **KK-KOO-ZB**;
- 9) teren komunikacji pieszo-rowerowej lub obsługi podróżnych lub plaży, oznaczony symbolem **KP-KOO-ZB**;
- 10) teren komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **KP-ZP**;
- 11) teren komunikacji pieszo-rowerowej lub plaży, oznaczony symbolem **KP-ZB**;
- 12) teren obsługi komunikacji lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **KO-ZP**;
- 13) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem **IE**;
- 14) teren pompowni ścieków, oznaczony symbolem **IKP**;
- 15) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem **RN**;
- 16) teren lasu, oznaczony symbolem **L**;
- 17) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **ZN**;
- 18) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**.

§5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami **MNW-MNB**, **MWW**, **MWW-U** zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji oraz pokryć dachowych;

- 2) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §19-40.

§6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest częściowo w granicach prawnych form ochrony przyrody:
 - a) Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej,
 - b) Obszaru Natura 2000 Ostoja Napiwodzko-Ramucka PLH280052;
- 2) w obszarze wymienionym w pkt 1 lit. a) obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody, w tym:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkami określonymi w prawie miejscowym dotyczącym Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej,
 - b) zakaz likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych,
 - c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - d) zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu;
- 3) zakazy, o których mowa w pkt 2 nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego;
- 4) tereny występowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych, które objęte są ochroną na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody oznaczono w części graficznej planu miejscowego oraz w granicach terenów oznaczonych symbolami 2ZN, 3ZN, 4ZN;
- 5) w obszarze wymienionym w pkt 1 lit. b):
 - a) obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody,
 - b) zgodnie z granicą wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego obowiązują działania ochronne związane z utrzymaniem dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 6) zakazuje się realizacji urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem energii wiatru;
- 7) zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 8) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 9) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) na obszarze objętym planem miejscowym występują urządzenia melioracji wodnych podstawowych, w związku z tym:
 - a) ustala się zapewnienie spójnego systemu gospodarki wodno-gruntowej,
 - b) ustala się zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją,
 - c) w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 11) w granicach planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§7

Zasady kształtowania krajobrazu terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§8

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem 2U zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru zabytków: Dwór z początku XX w. (A-4266 z dnia 17 maja 1993 r.) – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w granicach obszaru objętego planem miejscowym zgodnie z częścią graficzną wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej w granicach Zespołu Dworsko-Parkowego i Folwarcznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 3) w strefie, o której mowa w pkt 2 obowiązują:
 - a) ochrona historycznego układu przestrzennego zabudowy oraz występującego w terenie niekubaturowego historycznego zagospodarowania terenu,
 - b) opracowanie elewacji (podziały, proporcje, rytm i układ otworów), przy zastosowaniu form współczesnych, powinno harmonizować z rozwiązaniami stosowanymi w zabudowie historycznej,
 - c) zachowanie i pielęgnacja historycznego układu zieleni,
 - d) stosowanie materiałów o wysokiej jakości wykończenia,
 - e) pozostałe zasady zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§9

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do obszarów przestrzeni publicznych wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek zalicza się tereny oznaczone symbolami KDD, KK-KOO-ZB, KP-KOO-ZB, KP-ZB, KO-ZP;
- 2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenów oznaczonych symbolami KDD, KK-KOO-ZB, KP-KOO-ZB, KP-ZB, KO-ZP;
- 3) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

§10

Ustalenia dotyczące granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią granice:
 - a) terenu komunikacji kolejowej i szynowej lub obsługi podróżnych lub plaży, oznaczonego symbolem KK-KOO-ZB,
 - b) terenów komunikacji pieszo-rowerowej lub obsługi podróżnych lub plaży, oznaczonych symbolem KP-KOO-ZB,
 - c) terenów komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem KP-ZP,
 - d) terenu komunikacji pieszo-rowerowej lub plaży, oznaczonego symbolem KP-ZB;
- 2) zasady realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 określają zapisy planu miejscowego.

§11

W planie miejscowym określono granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego: pod nazwą „Budowa odcinka linii 110 kV Olsztynek – Ostróda” – określone w części graficznej planu miejscowego granicami pasa technologicznego linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV.

§12

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§13

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

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest częściowo w granicach prawnych form ochrony przyrody – obowiązują ustalenia §6;
- 2) w graniach obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia §8;
- 3) zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest częściowo w obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 212 - Olsztynek, objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) w odniesieniu do obszaru objętego planem miejscowym w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

§14

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się zasady:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MNW-MNB:
 - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek dla zabudowy wolnostojącej: 1 000 m²,
 - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek dla zabudowy bliźniaczej: 300 m²,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 20^\circ$,
 - minimalna szerokość frontu działek dla zabudowy wolnostojącej: 16,0 m,
 - minimalna szerokość frontu działek dla zabudowy bliźniaczej: 8,0 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MWW, MWW-U:
 - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 1 000 m²,

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 20^\circ$,
 - minimalna szerokość frontu działki: 16,0 m,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami U, U-PEF:
 - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 10 000 m²,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 20^\circ$,
 - minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m,
 - d) dla pozostałych terenów z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami RN, L:
 - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 1 000 m²,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 20^\circ$,
 - minimalna szerokość frontu działki 16,0 m;
- 3) ustalone parametry pkt 2 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§15

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

- 1) ustala się obszar zakazu budowy nowych obiektów budowlanych, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) ustala się pas technologiczny linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV, oznaczonej w części graficznej planu miejscowego;
- 3) w pasie, o którym mowa w pkt 2 ustala się:
 - a) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi oraz zapisami niniejszej uchwały,
 - b) lokalizacja obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - c) zakaz tworzenia hałd, nasypów, nie dotyczy terenu drogi oznaczonej symbolem 1KR,
 - d) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych,
 - e) zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej;
- 4) od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych, należy zachować odpowiednie odległości od zabudowań uwzględniające przepisy odrębne w tym także normy, przepisy i zasady branżowe;
- 5) w części graficznej planu miejscowego wyznaczono strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikającą z sąsiedztwa obszaru kolejowego - obowiązują przepisy odrębne;
- 6) w części graficznej planu miejscowego wyznaczono strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na obszarze, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 500 kW;
- 7) ustalenia dla strefy ochronnej, o której mowa w pkt 6:
 - a) dopuszcza się instalacje odnawialnego źródła energii w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem §6 pkt 6,
 - b) urządzenia fotowoltaiczne należy wyposażyć w powłoki antyrefleksyjne,
 - c) pozostałe ustalenia dla strefy ochronnej wyrażone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy na terenie 1U-PEF;
- 8) w granicach obszaru objętego planem miejscowym występują istniejące i projektowane sieci

gazowe wysokiego ciśnienia – obowiązują strefy kontrolowane gazociągów wysokiego ciśnienia (o szerokości od 4 m do 70 m w zależności od realizowanych obiektów), zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone w części graficznej planu miejscowego.

§16

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) sieci, obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi w części graficznej planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz w granicach terenów oznaczonych symbolami KDD, KR, KK-KOO-ZB, KP-KOO-ZB, KP-ZP, KP-ZB, IE, IKP, ZP, z zastrzeżeniem §15 ust. 1 i pozostałych ustaleń planu miejscowego;
- 3) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą:
 - a) sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej,
 - b) linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV, dla których wyznaczono pas technologiczny – obowiązują ustalenia §15 pkt 3,
 - c) przebiegu istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia i projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia – oznaczonych w części graficznej planu miejscowego;
- 4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych:
 - ustala się z sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w zakresie gospodarki ściekami:
 - ustala się odprowadzanie siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: z sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w zakresie telekomunikacji ustala się: poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w zakresie ogrzewania ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami lub zasilanych energią elektryczną;
- 6) zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego obszar w granicach obszaru objętego planem miejscowym położony jest częściowo w granicach obszaru aglomeracji Olsztynek wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Olsztynek;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) stanowiska postojowe zapewnić w liczbie:

- a) na terenach oznaczonych symbolami MNW-MNB, MWW: minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem MWW-U:
 - minimum 1,2 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - minimum 0,7 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub handlowego,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami U, U-PEF: minimum 0,2 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub handlowego,
 - d) na terenach oznaczonych symbolami KK-KOO-ZB, KP-KOO-ZB, KP-ZB, KO-ZP: minimum 1 stanowisko postojowe na 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku;
- 10) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1% ogólnej liczby stanowisk na danym terenie;
- 11) za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe;
- 12) wynikające z obliczeń ułamki stanowisk postojowych zaokrągla się w górę do liczby całkowitej.

§17

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§18

Stawkę procentową opłaty, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości 30% dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§19

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1MNW-MNB, 2MNW-MNB:**

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach budowlanych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, przepisów szczegółowych planu miejscowego oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w części graficznej planu miejscowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9,5 m dla budynków mieszkalnych,
 - 7,0 m dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych,
 - 9,5 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
 - c) dachy:
 - dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną w odcieniu ceglastej czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w tym odcieniu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,6,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §16;
- 5) dostępność komunikacyjna:
- a) terenu oznaczonego symbolem 1MNW-MNB: z dróg oznaczonych symbolami 1KDD i 3KR,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 2MNW-MNB: z drogi oznaczonej symbolem 1KDD oraz poprzez teren oznaczony symbolem 1MWW;
- 6) tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej, obowiązują ustalenia §6;
- 7) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1MNW-MNB wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia §8.

§20

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **3MNW-MNB**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach budowlanych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, przepisów szczegółowych planu miejscowego oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w części graficznej planu miejscowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9,5 m dla budynków mieszkalnych,
 - 7,0 m dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych,
 - 9,5 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
 - c) dachy:
 - dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną w odcieniu ceglastej czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w tym odcieniu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,6,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 1 000 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: 300 m²,
 - f) stanowiska postojowe zgodnie z §16;
- 5) dostępność komunikacyjna terenu: z dróg oznaczonych symbolami 1KDD i 3KR;
- 6) teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej, obowiązują ustalenia §6;
- 7) teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Natura 2000 Ostoja Napiwodzko-Ramucka

PLH280052, obowiązują ustalenia §6.

§21

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1MWW**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9,5 m dla budynków mieszkalnych,
 - 7,0 m dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych,
 - 9,5 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
 - c) dachy:
 - dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną w odcieniu ceglastej czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w tym odcieniu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,6,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §16;
- 4) dostępność komunikacyjna terenu: z drogi oznaczonej symbolem 1KDD;
- 5) teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej, obowiązują ustalenia §6.

§22

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1MWW-U**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 3) zakazuje się realizacji:
 - a) usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) usług kultu religijnego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9,5 m dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych,
 - 7,0 m dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych,
 - 9,5 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
 - c) dachy:
 - dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną w odcieniu ceglastej czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w tym odcieniu;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²,
 - f) stanowiska postojowe zgodnie z §16;
- 6) dostępność komunikacyjna terenu: z drogi oznaczonej symbolem 1KR;
 - 7) w granicach terenu wyznaczono pas technologiczny linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV, obowiązują ustalenia §15;
 - 8) w granicach terenu wyznaczono strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikającą z sąsiedztwa obszaru kolejowego, obowiązują ustalenia §15.

§23

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1U**:

- 1) przeznaczenie – teren usług;
- 2) zakazuje się realizacji:
 - a) usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) usług kultu religijnego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c:
 - 25,0 dla budynków związanych z parkiem rozrywki,
 - 150,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych związanych z parkiem rozrywki,
 - 12,0 dla pozostałych budynków,
 - 25,0 m pozostałych obiektów budowlanych;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0001 do 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla obiektów budowlanych o wysokości do 25,0 m: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - dla obiektów budowlanych związanych z parkiem rozrywki o wysokości od 25,1 m do 50,0 m: 15% powierzchni działki budowlanej,
 - dla obiektów budowlanych związanych z parkiem rozrywki o wysokości od 50,1 m do 75,0 m: 7,5% powierzchni działki budowlanej,
 - dla obiektów budowlanych związanych z parkiem rozrywki o wysokości od 75,1 m do 150,0 m: 3,75% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 10 000 m²,
 - f) stanowiska postojowe zgodnie z §16;
- 5) dostępność komunikacyjna terenu: z drogi powiatowej nr 1437N zlokalizowanej poza granicami planu miejscowego;
- 6) teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej, obowiązują ustalenia §6;
- 7) teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Natura 2000 Ostoja Napiwodzko-Ramucka PLH280052, obowiązują ustalenia §6;
- 8) w granicach terenu wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia §8;

- 9) lokalizacja obiektów o wysokości równej lub wyższej od 50 m nad poziom terenu wymaga zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony powietrznej przed przeszkodami lotniczymi.

§24

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **2U**:

- 1) przeznaczenie – teren usług;
- 2) zakazuje się realizacji:
 - a) usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) usług kultu religijnego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,6,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §16;
- 5) dostępność komunikacyjna terenu: z drogi oznaczonej symbolem 1KDD oraz poprzez teren oznaczony symbolem 1U;
- 6) teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej, obowiązują ustalenia §6;
- 8) teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Natura 2000 Ostoja Napiwodzko-Ramucka PLH280052, obowiązują ustalenia §6;
- 7) w granicach terenu zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia §8;
- 8) w granicach terenu wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia §8.

§25

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1U-PEF**:

- 1) przeznaczenie – teren usług lub elektrowni słonecznej;
- 2) zakazuje się realizacji:
 - a) usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) usług kultu religijnego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c:
 - 25,0 dla budynków związanych z parkiem rozrywki,
 - 150,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych związanych z parkiem rozrywki,
 - 12,0 dla pozostałych budynków,
 - 25,0 m pozostałych obiektów budowlanych;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0001 do 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla obiektów budowlanych o wysokości do 25,0 m: 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret piąte,
 - dla obiektów budowlanych związanych z parkiem rozrywki o wysokości od 25,1 m do 50,0 m: 15% powierzchni działki budowlanej,

- dla obiektów budowlanych związanych z parkiem rozrywki o wysokości od 50,1 m do 75,0 m: 7,5% powierzchni działki budowlanej,
 - dla obiektów budowlanych związanych z parkiem rozrywki o wysokości od 75,1 m do 150,0 m: 3,75% powierzchni działki budowlanej,
 - dla instalacji odnawialnego źródła energii: 90% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
- 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - dla instalacji odnawialnego źródła energii: 2% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 10 000 m²,
- f) stanowiska postojowe zgodnie z §16;
- 5) dostępność komunikacyjna terenu: z drogi powiatowej nr 1437N zlokalizowanej poza granicami planu miejscowego;
- 6) w granicach terenu wyznaczono pas technologiczny linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV, obowiązują ustalenia §15;
- 7) w granicach terenu wyznaczono strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na obszarze, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 500 kW – obowiązują zasady §15;
- 8) w granicach terenu wyznaczono strefy kontrolowane gazociągów wysokiego ciśnienia, obowiązują ustalenia §15;
- 9) w granicach terenu wyznaczono strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikającą z sąsiedztwa obszaru kolejowego, obowiązują ustalenia §15;
- 10) lokalizacja obiektów o wysokości równej lub wyższej od 50 m nad poziom terenu wymaga zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony powietrznej przed przeszkodami lotniczymi.

§26

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD**:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) zasady zagospodarowania: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;
- 5) w granicach terenu wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia §8.

§27

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1KR, 2KR, 3KR**:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego:
 - a) terenu oznaczonego symbolem 1KR: 16,9 m x 20,0 m,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 2KR: 4,0 m oraz częściowo zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi,
 - c) terenu oznaczonego symbolem 3KR: 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) teren oznaczony symbolem 3KR zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej, obowiązują ustalenia §6;
- 5) tereny oznaczone symbolami 2KR, 3KR zlokalizowane są w granicach Obszaru Natura 2000 Ostoja Napiwodzko-Ramucka PLH280052, obowiązują ustalenia §6;
- 6) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1KR wyznaczono pas technologiczny linii

elektroenergetycznej o napięciu 110 kV, obowiązują ustalenia §15;

- 7) w granicach terenu oznaczonego symbolem 2KR wyznaczono strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikającą z sąsiedztwa obszaru kolejowego, obowiązują ustalenia §15.

§28

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1KK-KOO-ZB**:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji kolejowej i szynowej lub obsługi podróżnych lub plaży;
- 2) w ramach terenu komunikacji kolejowej i szynowej i terenu obsługi podróżnych dopuszcza się realizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z transportem publicznym – stanowiących inwestycje celu publicznego;
- 3) w ramach terenu plaży dopuszcza się realizację obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji plaży, kąpieliska i przystani wraz z niezbędną do tego celu infrastrukturą, w ramach dostępu do wód publicznych;
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej i związanych z nią obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z §16 – stanowiących inwestycje celu publicznego;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 50,0 m dla budowli kolejowych,
 - 15,0 m dla budynków i pozostałych obiektów budowlanych;
- 6) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0001 do 0,03,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 1% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe: zgodnie z §16;
- 7) dostępność komunikacyjna terenu: poprzez tereny sąsiednie zlokalizowane w granicach jak i poza granicami opracowania planu miejscowego;
- 8) teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej, obowiązują ustalenia §6;
- 9) teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Natura 2000 Ostoja Napiwodzko-Ramucka PLH280052, obowiązują ustalenia §6;
- 10) w granicach terenu ustalono obszar zakazu budowy nowych obiektów budowlanych, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 11) w granicach terenu wyznaczono strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikającą z sąsiedztwa obszaru kolejowego, obowiązują ustalenia §15.

§29

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1KP-KOO-ZB**:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub obsługi podróżnych lub plaży;
- 2) w ramach terenu obsługi podróżnych dopuszcza się realizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z transportem publicznym – stanowiących inwestycje celu publicznego;
- 3) w ramach terenu plaży dopuszcza się realizację obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji plaży, kąpieliska i przystani wraz z niezbędną do tego celu infrastrukturą, w ramach dostępu do wód publicznych;
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej i związanych z nią obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z §16 – stanowiących inwestycje celu publicznego;
- 5) zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;

- 6) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0001 do 0,03,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 1% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe: zgodnie z §16;
- 7) dostępność komunikacyjna terenu: poprzez teren oznaczony symbolem 1U;
- 8) teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej, obowiązują ustalenia §6;
- 9) teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Natura 2000 Ostoja Napiwodzko-Ramucka PLH280052, obowiązują ustalenia §6;
- 10) w granicach terenu ustalono obszar zakazu budowy nowych obiektów budowlanych, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

§30

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **2KP-KOO-ZB**:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub obsługi podróżnych lub plaży;
- 2) w ramach terenu obsługi podróżnych dopuszcza się realizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z transportem publicznym – stanowiących inwestycje celu publicznego;
- 3) w ramach terenu plaży dopuszcza się realizację obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji plaży, kąpieliska i przystani wraz z niezbędną do tego celu infrastrukturą, w ramach dostępu do wód publicznych;
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej i związanych z nią obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z §16 – stanowiących inwestycje celu publicznego;
- 5) zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;
- 6) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,3,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe: zgodnie z §16;
- 7) dostępność komunikacyjna terenu: poprzez teren oznaczony symbolem 1KK-KOO-ZB;
- 8) teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej, obowiązują ustalenia §6;
- 9) teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Natura 2000 Ostoja Napiwodzko-Ramucka PLH280052, obowiązują ustalenia §6.

§31

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1KP-ZP, 2KP-ZP**:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenów komunikacji pieszo-rowerowej, zieleni oraz sieci infrastruktury technicznej i związanych z nią obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z §16 – stanowiących inwestycje celu publicznego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz lokalizowania budynków,
 - b) maksymalna wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych: 15,0 m;
- 4) tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej, obowiązują ustalenia §6;
- 5) tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Natura 2000 Ostoja Napiwodzko-Ramucka

PLH280052, obowiązują ustalenia §6;

- 6) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1KP-ZP ustalono obszar zakazu budowy nowych obiektów budowlanych, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

§32

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1KP-ZB**:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub plaży;
- 2) w ramach terenu plaży dopuszcza się realizację obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji plaży, kąpieliska i przystani wraz z niezbędną do tego celu infrastrukturą, w ramach dostępu do wód publicznych;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenów komunikacji pieszo-rowerowej oraz sieci infrastruktury technicznej i związanych z nią obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z §16 – stanowiących inwestycje celu publicznego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0001 do 0,04,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 2% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe: zgodnie z §16;
- 6) dostępność komunikacyjna terenu: poprzez tereny oznaczone symbolami 1KP-KOO-ZB, 2KP-ZP;
- 7) teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej, obowiązują ustalenia §6;
- 8) teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Natura 2000 Ostoja Napiwodzko-Ramucka PLH280052, obowiązują ustalenia §6;
- 9) w granicach terenu ustalono obszar zakazu budowy nowych obiektów budowlanych, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

§33

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1KO-ZP**:

- 1) przeznaczenie – teren obsługi komunikacji lub zieleni urządzonej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: jedna;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,05,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe: zgodnie z §16;
- 4) dostępność komunikacyjna terenu: z drogi oznaczonej symbolem 1KDD;
- 5) teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej, obowiązują ustalenia §6;
- 6) teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Natura 2000 Ostoja Napiwodzko-Ramucka PLH280052, obowiązują ustalenia §6.

§34

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1IE, 2IE:**

- 1) przeznaczenie – teren elektroenergetyki;
- 2) zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy infrastruktury elektroenergetycznej: 50,0 m;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dostępność komunikacyjna:
 - a) terenu oznaczonego symbolem 1IT-E: poprzez teren oznaczony symbolem 1U-PEF,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 2IT-E: poprzez teren oznaczony symbolem 1MWW-U;
- 5) w granicach terenów wyznaczono pas technologiczny linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV, obowiązują ustalenia §15;
- 6) lokalizacja obiektów o wysokości równej lub wyższej od 50 m nad poziom terenu wymaga zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony powietrznej przed przeszkodami lotniczymi.

§35

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1IKP:**

- 1) przeznaczenie – teren pompowni ścieków;
- 2) teren istniejącej przepompowni ścieków;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz lokalizowania budynków,
 - b) maksymalna wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych: 8,0 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenu: maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dostępność komunikacyjna terenu: z drogi oznaczonej symbolem 3KR;
- 6) teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej, obowiązują ustalenia §6;
- 7) teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Natura 2000 Ostoja Napiwodzko-Ramucka PLH280052, obowiązują ustalenia §6.

§36

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1RN:**

- 1) przeznaczenie – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych;
- 3) teren należy utrzymać w dotychczasowym sposobie użytkowania;
- 4) teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej, obowiązują ustalenia §6;
- 5) teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Natura 2000 Ostoja Napiwodzko-Ramucka PLH280052, obowiązują ustalenia §6;
- 6) w granicach terenu wyznaczono strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikającą z sąsiedztwa obszaru kolejowego, obowiązują ustalenia §15.

§37

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L:**

- 1) przeznaczenie – teren lasu;

- 2) zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące lasów;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej (tereny oznaczone symbolami 7L, 8L, 9L) dopuszcza się wykorzystanie lasu do celów rekreacyjnych, krajoznawczych, edukacyjnych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) tereny oznaczone symbolami 10L, 11L, 12L, 13L utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu jako niezabudowane,
 - b) zakaz lokalizowania budynków,
 - c) maksymalna wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych: 25,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla obiektów budowlanych o wysokości do 12,0 m: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - dla obiektów budowlanych o wysokości od 12,1 m do 25,0 m: 0,2% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w granicach terenu oznaczonego symbolem 2L wyznaczono pas technologiczny linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV, obowiązują ustalenia §15;
- 8) tereny oznaczone symbolami 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L zlokalizowane są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej, obowiązują ustalenia §6;
- 9) tereny oznaczone symbolami 5L, 7L, 8L, 10L, 11L, 12L, 13L zlokalizowane są w granicach Obszaru Natura 2000 Ostoja Napiwodzko-Ramucka PLH280052, obowiązują ustalenia §6;
- 10) w granicach terenów oznaczonych symbolami 2L, 3L, 4L, 5L wyznaczono strefy kontrolowane gazociągów wysokiego ciśnienia, obowiązują ustalenia §15;
- 11) w granicach terenów oznaczonych symbolami 1L, 3L, 4L, 5L wyznaczono strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikającą z sąsiedztwa obszaru kolejowego, obowiązują ustalenia §15.

§38

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1ZN**:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni naturalnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz lokalizowania budynków,
 - b) maksymalna wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych: 8,0 m.

§39

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **2ZN, 3ZN, 4ZN**:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni naturalnej;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych;
- 3) teren występowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych - obowiązują zasady §6;
- 4) tereny należy utrzymać w dotychczasowym sposobie użytkowania;
- 5) tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej, obowiązują ustalenia §6;
- 6) tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Natura 2000 Ostoja Napiwodzko-Ramucka PLH280052, obowiązują ustalenia §6.

§40

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP**:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 2) na terenach dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenów zieleni oraz sieci infrastruktury technicznej i związanych z nią obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z §16;
- 3) ustala się obowiązek nasadzenia i utrzymania drzew i krzewów pełniących rolę zieleni izolacyjnej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz lokalizowania budynków,
 - b) maksymalna wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych: 8,0 m;
- 5) tereny oznaczone symbolami 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP zlokalizowane są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej, obowiązują ustalenia §6;
- 6) tereny oznaczone symbolami 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP zlokalizowane są w granicach Obszaru Natura 2000 Ostoja Napiwodzko-Ramucka PLH280052, obowiązują ustalenia §6.

§41

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olsztynka.

§42

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Wojda