

UCHWAŁA Nr .../2018
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia 2018 rok

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Olsztynka dla terenów osiedla przy ul. Porannej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) i uchwały nr XXIX-257/2016 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów osiedla przy ul. Porannej oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olsztynek, Rada Miejska uchwala się, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek, zwany dalej „planem”.
2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
 - 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej 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 niniejszej uchwały.

§2

Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

- 1) ustawa - ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą nie można sytuować budynków;
- 3) usługi nieuciążliwe – działalność służąca zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, nie stanowiąca inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną), nie powodująca przekroczenia standardów jakości środowiska oraz nie zakłócająca funkcjonowania terenów i obiektów sąsiednich.

§3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:
 - 1) granica planu – oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z §4;
 - 5) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) granica Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych - Zbiornik międzymorenowy Olsztynek Nr 212;
 - 2) obszar aglomeracji.
3. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 i ust. 2, mają charakter informacyjny.

§4

Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem MU;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 5) teren obiektów instytucji kultury, oznaczony symbolem Ucp;
- 6) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;
- 7) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem E;
- 8) teren infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczony symbolem G;
- 9) teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony symbolem W;
- 10) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 11) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem KDL;
- 12) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KDD;
- 13) teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW;
- 14) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem CPJ.

§5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki: elewacji, pokryć dachowych oraz zabudowy;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem MU dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych, bez określania proporcji między poszczególnymi funkcjami budynków;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem MW dopuszcza się lokale usługowe realizowane wyłącznie w parterach, z dostępem spoza klatki schodowej dla lokali mieszkalnych;
- 4) na terenach, na których plan dopuszcza lokalizację budynków, dopuszcza się lokalizację budynków garażowych;
- 5) na terenach, na których plan dopuszcza lokalizację budynków, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem MW, dopuszcza się realizację budynków gospodarczych.

§6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują prawne formy ochrony przyrody;
- 2) w granicach planu dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.
- 3) zgodnie z przepisami Prawo ochrony środowiska, dotyczącymi dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
 - a) tereny oznaczone symbolem MN zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - b) tereny oznaczone symbolem MW zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,

- c) tereny oznaczone symbolem MU zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową,
 - d) tereny oznaczone symbolem US zalicza się do terenów przeznaczonych pod funkcję rekreacyjno-wypoczynkową,
 - e) tereny oznaczone symbolami U, Ucp, ZP, E, G, W, KDL, KDD, KDW, CPJ nie podlegają ochronie akustycznej;
- 4) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy lub prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§7

Zasady kształtowania krajobrazu terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§8

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar objęty granicami planu zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony zabytków;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe objęte ochroną.

§9

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL, KDD, teren obiektów instytucji kultury, oznaczony symbolem Ucp, teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US oraz teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP;
- 2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto w ustaleniach szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami KDL, KDD, Ucp, US oraz ZP.

§10

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

§11

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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) teren objęty planem zlokalizowany jest częściowo w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych (Zbiornik międzymorenowy Olsztynek Nr 212), objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) w granicach planu nie występują tereny górnicze;
- 3) w granicach planu nie występują obszary zagrożone powodzią;
- 4) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) w odniesieniu do obszaru objętego planem w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego;
- 6) w granicach terenu 1W obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody,

wszelkie działania w granicach tej strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§12

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

- 1) na rysunku planu oznaczono strefę ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 2) w strefie wymienionej w pkt 1 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów służących żywieniu zbiorowemu, przechowywaniu żywności oraz studzien;
- 3) na terenach 1U, 2U, 3U, 1MN, 1MW oraz 2MW obowiązuje nakaz podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej;
- 4) na rysunku planu oznaczono strefę kontrolowaną istniejącego gazociągu średniego i wysokiego ciśnienia;
- 5) w strefie wymienionej w pkt 4 obowiązują zasady i regulacje określone w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

§13

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów:
 - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 600 m², dla pozostałych przeznaczeń 1000 m²,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 60° a 110°,
 - c) minimalna szerokość frontu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo – usługowej 20 m, dla pozostałych funkcji 24 m,
 - d) ustalone parametry w lit. a)-c) nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

§14

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonych w nim przeznaczeń terenów w sposób nie kolidujący z tymi przeznaczeniami;
- 2) sieci i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować w liniach rozgraniczających drogi oraz pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - b) w zakresie gospodarki ściekami ustala się odprowadzanie ścieków bytowych systemem sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
 - c) obszar objęty planem położony jest częściowo w obszarze aglomeracji Olsztynek,
 - d) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:
 - wody opadowe odprowadzić do kolektorów burzowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych (drogi

- i place o szczelnej nawierzchni) do odbiornika po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej działki,
- e) w zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się:
- zasilanie terenów zabudowy z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
 - istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) w zakresie sieci gazowych dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazociągów zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym,
- g) w zakresie telekomunikacji ustala się: obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez ewentualną rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej,
- h) w zakresie ogrzewania ustala się zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami,
- i) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń melioracyjnych w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, przebudowa ta lub odbudowa nie może powodować zmiany stosunków wodnych;
- 4) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Olsztynek;
- 5) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić stanowisko postojowe dla samochodów w następującej liczbie:
- a) dla terenów oznaczonych symbolem MN, należy zapewnić minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny, przy czym za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MW, należy zapewnić minimum 1,3 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny, przy czym za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu,
 - c) zasada przyjęta w lit. b nie obowiązuje dla działek zabudowanych budynkami wielorodzinnymi w dniu wejścia w życie planu,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem MU, należy zapewnić minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny lub na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lub sprzedaży w przypadku obiektów handlowych, przy czym za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolem U, Ucp, US należy zapewnić minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lub sprzedaży w przypadku obiektów handlowych, przy czym za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe,
 - f) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 i więcej.

§15

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

§16

W przypadku stwierdzenia wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, stawkę opłaty, o której mowa w ustawie, określa się w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

§17

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji: do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, z ograniczeniem dla budynków garażowych i gospodarczych – maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
 - 5,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
 - 4,0 m dla pozostałych obiektów,
 - c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°,
 - d) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę, w tym samym kolorze;
- 3) zasady zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem §5:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1 000 m²,
 - g) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 5.

§18

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1MW:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - c) dachy płaskie;
- 3) zasady zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem §5:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,6,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 5.

§19

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2MW:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45° ,
 - d) główne połacie dachu symetryczne,
 - e) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę, w tym samym kolorze;
- 3) zasady zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem §5:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,6,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 5.

§20

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 3MW:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 30° ,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę, w tym samym kolorze;
- 3) zasady zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem §5:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,4,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 35% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 10 000 m²,
 - f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 5.

§21

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 4MW, 5MW:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: do czterech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 30° ,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub

- materiałem imitującym dachówkę, w tym samym kolorze;
- 3) zasady zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem §5:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,75,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 35% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 10 000 m²,
 - f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 5.

§22

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 6MW:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - g) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15°-30°,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) główne połacie dachu symetryczne,
 - e) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę, w tym samym kolorze;
- 3) zasady zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem §5:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 5.

§23

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 7MW, 8MW:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - h) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15°-30°,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) główne połacie dachu symetryczne,
 - e) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę, w tym samym kolorze,
- 4) zasady zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem §5:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,6,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni

- działki budowlanej,
f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 5.

§24

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1MU, 2MU:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych: do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15°- 30°,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) główne połacie dachu symetryczne,
 - f) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub materiałem imitującym dachówkę, w tych samych kolorach;
- 3) zasady zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem §5:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1 000 m²,
 - f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 5.

§25

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków usługowych: do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15°- 30°,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) główne połacie dachu symetryczne,
 - f) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub materiałem imitującym dachówkę, w tych samych kolorach;
- 3) zasady zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem §5:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,6,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla 1U, 3U, 7U - 1 500 m²,
 - dla 2U, 9U – 2 000 m²,

- dla 4U, 5U, 6U, 8U – 2 500 m²,
- f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 5;
- 4) na terenach 1U i 2U wyznaczono strefę ochrony sanitarnej od cmentarza – obowiązują zasady określone w §12.

§26

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1Ucp:

- 1) przeznaczenie – teren obiektów instytucji kultury;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków usługowych: do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15°- 30°,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) główne połacie dachu symetryczne,
 - f) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub materiałem imitującym dachówkę, w tych samych kolorach;
- 3) zasady zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem §5:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,6,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 5.

§27

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1US, 2US, 3US, 4US:

- 1) przeznaczenie – teren sportu i rekreacji;
- 2) na terenie dopuszcza się realizację boisk, chodników, ścieżek rowerowych, placów zabaw i innych obiektów związanych z funkcjonowaniem terenów sportu i rekreacji;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków usługowych: do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15°- 30°,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) główne połacie dachu symetryczne,
 - f) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub materiałem imitującym dachówkę, w tych samych kolorach;
- 3) zasady zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem §5:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 5.

§28

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 2) na terenie dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i dróg rowerowych, placów zabaw i innych obiektów związanych z funkcjonowaniem terenów rekreacyjnych;
- 3) należy utrzymać funkcję retencyjną istniejących zbiorników wodnych;
- 4) dopuszcza się realizację nowych zbiorników wodnych o funkcji retencyjnej;
- 5) zakaz lokalizowania nowych budynków;
- 6) na terenie 1ZP wyznaczono strefę ochrony sanitarnej od cmentarza – obowiązują zasady określone w §12.

§29

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1E, 2E:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) teren trafostacji;
- 3) zakaz lokalizowania budynków.

§30

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1G:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 2) teren stacji redukcyjnej gazu;
- 3) zakaz lokalizowania budynków.

§31

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem 1W:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 2) teren ujęć wody;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu - w granicach terenu 1W obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody, obowiązują zasady określone w §11;
- 4) zakaz lokalizowania budynków.

§32

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: 12,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscach włączenia do innych dróg.

§33

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD – 10,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscach włączenia do innych dróg,
 - b) 5KDD, 6KDD – zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi oraz 10,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscach włączenia do

innych dróg.

§34

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

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDW – 6,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscach włączenia do innych dróg,
 - b) 2KDW, 3KDW – 4,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscach włączenia do innych dróg,
 - c) 4KDW – 6,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscach włączenia do innych dróg oraz częściowo zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi,
 - d) 5KDW, 6KDW – zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscach włączenia do innych dróg oraz placem do zawracania dla drogi 6KDW,
 - e) 7KDW, 8KDW, 9KDW, 12KDW, – 10,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscach włączenia do innych dróg oraz placem do zawracania dla drogi 12KDW,
 - f) 10KDW – zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscach włączenia do innych dróg oraz placem do zawracania,
 - g) 11KDW – 5,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscach włączenia do innych dróg oraz placem do zawracania.

§35

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1CPJ, 2CPJ:

- 1) przeznaczenie – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających:
 - a) 1CPJ - 5,0 m,
 - b) 2CPJ – 4,0 m oraz zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi.

§36

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olsztynka.

§37

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§38

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Andrzej Wojda