

UCHWAŁA NR
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów między ulicami Jeziorną i Jagiełły

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 XXXIX-350/2017 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów między ulicami Jeziorną i Jagiełły, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olsztynek, Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów między ulicami Jeziorną i Jagiełły, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren w południowej części miasta Olsztynka przy drodze powiatowej do Pawłowa, 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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 3) teren zabudowy mieszkalno - usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem MU;
- 4) teren zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku planu symbolem RM;
- 5) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 6) teren zieleni chronionej oznaczony na rysunku planu symbolem ZN;
- 7) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 8) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem KD-Z;
- 9) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem KD-D;
- 10) 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 ÷ § 29 uchwały;
- 12) określenia stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, § 30 uchwały;
- 13) określenia Inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, § 31 uchwały;
- 14) określenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym § 32 uchwały.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz w miarę potrzeby przeznaczenie dopuszczalne.

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 tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem;
- 4) granica opracowania.

2. Oznaczenia graficzne obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) kategoria i numer drogi;
- 2) granica Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych LZWP 212 Olsztynek.

§ 4. Ileć 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 podstawowemu - 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 występować 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) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność inną niż wymieniona w przepisach dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

- 7) 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.
- 8) 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 ładu 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 poza prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody.
2. W części północnej terenu objętego planem znajduje się fragment Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych LZWP 212 Olsztynek. W tej części terenu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Istniejące drzewa podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. 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, stosownie do przepisów odrębnych.
5. Zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych terenów należy przyjąć następująco:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, jednorodziną;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolem MW – jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolem MU – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
 - 4) dla terenów oznaczonych symbolem RM – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;
 - 5) dla terenów oznaczonych symbolem ZP – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
 - 6) 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

Na terenie objętym planem nie występują obiekty chronione i wymagające ochrony.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Na terenie objętym planem przestrzeń publiczną stanowią drogi publiczne. 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

powodnią, 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 powodnią.

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

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 3 000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 30,00 m;
 - c) kąt nachylenia granicy działki do drogi obsługującej 90° z tolerancją do 5%.
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1 000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m;
 - c) kąt nachylenia granicy działki do drogi obsługującej 90° z tolerancją do 5%.
- 3) zabudowa mieszkalno-usługowa:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1 000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m;
 - c) kąt nachylenia granicy działki do drogi obsługującej 90° z tolerancją do 5%.

§ 12. Szczegółne 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.
3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokale użytkowe realizowane zgodnie z przepisami prawa budowlanego mogą być przeznaczone wyłącznie na usługi nieuciążliwe. Dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nie powodującą pogorszenia warunków użytkowania terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności lokali mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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) teren objęty planem położony jest w Aglomeracji Olsztynek wyznaczonej uchwałą Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego; termin realizacji określa Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
- 3) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić 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; rozproszczenie energii elektrycznej liniami kablowymi;
- 6) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 ust 4;
- 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;
- 12) sieci uzbrojenia technicznego należy lokalizować przede wszystkim w liniach rozgraniczających dróg; dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz zieleń 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 jako obowiązujące:

- 1) powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulicę Jagiełły.
- 2) obsługa komunikacyjna działek z ulic otaczających i dróg wewnętrznych;
- 3) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej należy zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny, przy czym miejsca na podjeździe i w garażu należy uznać za miejsca parkingowe.
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zapewnić 1,3 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - jeżeli liczba wszystkich stanowisk wynosi 6+15 – 1 miejsce parkingowe,
 - jeżeli liczba wszystkich stanowisk wynosi 16+40 – 2 miejsca parkingowe,
 - jeżeli liczba wszystkich stanowisk wynosi 41+100 – 3 miejsca parkingowe,
 - jeżeli wszystkich stanowisk jest więcej niż 100 – 4 % wszystkich miejsc parkingowych;
 - c) dla funkcji usługowej należy zapewnić 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni usługowej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową 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 terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1ZN

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń chroniona.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
 - a) należy zachować istniejącą zieleń i sposób użytkowania terenu;
 - b) istniejący rów melioracyjny do zachowania, chronić przed wpływem zanieczyszczeń;

- c) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w pkt 2;
- d) wysokość obiektów infrastruktury technicznej do 3,00 m.

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzone
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: ścieżki piesze i rowerowe, obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe, inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
 - a) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w pkt 2;
 - b) wysokość obiektów infrastruktury technicznej i małej architektury do 3,00 m.

§ 17. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **4MW, 5MW**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe niezakłócające funkcji mieszkaniowej, garaże w kondygnacji podziemnej budynku mieszkalnego lub/i wolnostojące.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,2 dla działki budowlanej;
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5 dla działki budowlanej;
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
 - f) funkcje usługowe należy realizować wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - g) wolnostojące garaże należy realizować w formie zespołu 6÷10 garaży o jednolitej formie architektonicznej w tym o jednakowym pokryciu połaci dachowych.
 - h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków mieszkalnych do 14,00 m, maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 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 garażowych do 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna; dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 20° 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.
- 4) W zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3 000 m².

§ 18. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **6MU**,

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkalno – usługowa.
- 2) Funkcje: mieszkaniową i usługową należy traktować równorzędnie.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40 % powierzchni działki budowlanej;
- c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1 dla działki budowlanej;
- d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2 dla działki budowlanej;
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 9,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 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 – jedna kondygnacja nadziemna; dachy dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20° 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.
- 4) W zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1 000 m².

§ 19. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **7MN**

- 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 budowlanej;
 - 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° 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 20° 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 – 1 000 m².

§ 20. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **8RM**,

- 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 budowlanej;

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° 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, 1 kondygnacja nadziemna; dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 25° do 45° kryte 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 20° do 45° kryte pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego; główne połacie dachu o tym samym spadku;
- wysokość pozostałych obiektów budowlanych maksymalnie 9,00 m.

3) W zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2 000 m².

§ 21. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **9E, 10E**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna.
- 2) Teren projektowanej stacji transformatorowej.
- 3) maksymalna wysokość zabudowy do 5,00 m.

§ 22. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **1KD-Z**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy „Z” (zbiorczej) - ulica Jagiełły.
- 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.

§ 23. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **2KD-D**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy „D” (dojazdowej) - ulica Jeziorna.
- 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.

§ 24. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **3KD-D**.

- 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 – 10,00 m.

§ 25. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **4KDW**.

- 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 terenu elementarnego oznaczonego symbolem **5KDW**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 9,00 m.

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 8,00 m.

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna zakończona placem manewrowo – zwrotnym..
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 8,00 m.
- 3) Szerokość placu manewrowo-zwrotnego – 16,00 m.

§ 29. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **8KDW**

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

ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe

§ 30. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została ustalona w wysokości 30 %.

§ 31. 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.

§ 32. W granicach opracowania planu inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu infrastruktury technicznej jest przebudowa i utrzymanie drogi powiatowej.

§ 33. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Olsztynka.

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

Przewodniczący Rady Gminy