

UCHWAŁA Nr ...
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia ... 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów przy ulicach Zielonej, Mierkowskiej i Polnej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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 2022 r. poz. 559 z późn. zm.¹) w związku z Uchwałą Nr XXVI-250/2021 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów przy ulicach Zielonej, Mierkowskiej i Polnej, zmienioną Uchwałą Nr XXXIV-312/2021 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 7 października 2021 r. oraz Uchwałą Nr XXXIX-369/2022 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 10 lutego 2022 r. 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, zmienionego Uchwałą Nr XXII-209/2020 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 3 września 2020 r. oraz Uchwałą Nr XXXII-291/2021 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 17 sierpnia 2021 r., Rada Miejska uchwała, co następuje:

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów przy ulicach Zielonej, Mierkowskiej i Polnej, zwany dalej „planem”.
2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
 - 1) tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały składającego się z 2 arkuszy ponumerowanych od 1 do 2;
 - 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, 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 (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 214), stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

§2

1. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:
 - 1) granica planu – granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą nie można sytuować budynków, z zachowaniem przepisów odrębnych linię tę mogą przekraczać:
 - a) schody,

¹ Zmiana tekstu jednolitego ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2022 r. poz. 1005, 1079.

- b) pojazdy dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych,
 - c) na nie więcej niż 1,5 m elementy budynku takie jak: wykusze, nadwieszania, balkony, zadaszenia nad wejściem;
- 3) zabudowa istniejąca – obiekty budowlane istniejące lub takie, dla których w dniu wejścia w życie planu istnieje ostateczna i prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;
 - 4) usługi nieuciążliwe – działalność służąca zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, nie stanowiąca inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie powodująca przekroczenia standardów jakości środowiska oraz nie zakłócająca funkcjonowania terenów i obiektów sąsiednich;
 - 5) linia 110 kV – kablowa linia wysokiego napięcia 110 kV, składająca się z izolowanych kabli oraz infrastruktury dodatkowej ułożonych w ziemi lub napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV, składająca się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów i infrastruktury technicznej;
 - 6) strefa ograniczonego zagospodarowania – obszar wyznaczony na rysunku planu, 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 oraz przepisów odrębnych;
 - 7) dach płaski – dach o dowolnej liczbie połaci dachowych o kącie nachylenia do 12°;
 - 8) dach jednospadowy – dach o jednej połaci dachowej o kącie nachylenia 12°-25°;
 - 9) obsada - nieprzekraczalna liczba DJP (duże jednostki przeliczeniowe inwentarza, o których mowa w przepisach odrębnych) w budynkach i obiektach inwentarskich;
 - 10) strefa kontrolowana istniejącego gazociągu – strefa od istniejących gazociągów wyznaczona w oparciu o przepisy odrębne;
 - 11) przestrzeń publiczna – obszar przestrzeni publicznej wyznaczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek;
 - 12) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia tożsama z terenem biologicznie czynnym określonym w przepisach prawa budowlanego;
 - 13) wysokość zabudowy:
 - a) budynków – wysokość tożsama z wysokością budynku określoną 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;
 - 14) zieleń wysoka – zadrzewienia, zakrzewienia i roślinność o wysokości powyżej 3,0 m nad poziomem terenu.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:
 - 1) granica planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych;

- 5) strefa ograniczonego zagospodarowania od linii 110 kV;
 - 6) obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujące energię promieniowania słonecznego wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
 - 7) oznaczenie przeznaczenia terenów, zgodnie z §4;
 - 8) wymiar podany w metrach.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) stanowisko archeologiczne;
 - 2) zabytkowa aleja drzew;
 - 3) obszar ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikający z sąsiedztwa obszaru kolejowego;
 - 4) granica aglomeracji Olsztynek.
 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:
 - 1) granice obrębów ewidencyjnych;
 - 2) projektowane podziały;
 - 3) linia 110 kV – istniejąca do modernizacji;
 - 4) linia 110 kV – projektowana.
 4. Oznaczenie granicy planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

§4

Ustala się przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony symbolem **PU**;
- 2) teren składów i magazynów, oznaczony symbolem **P**;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**;
- 4) teren zabudowy usługowej oraz składów i magazynów, oznaczony symbolem **UP**;
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**;
- 6) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem **MNU**;
- 7) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony symbolem **RM**;
- 8) teren rolniczy, oznaczony symbolem **R**;
- 9) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **ZP**;
- 10) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem **ZI**;
- 11) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, gazownictwo, oznaczony symbolem **IT-KG**;
- 12) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem **IT-E**;
- 13) teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja, oznaczony symbolem **IT-T**;
- 14) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
- 15) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 16) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**;
- 17) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem **CPJ**;
- 18) teren ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony symbolem **CPR**.

§5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) plan adaptuje zabudowę istniejącą w zakresie funkcji, parametrów i wskaźników zabudowy;
- 2) zabudowa istniejąca, wykraczająca poza nieprzekraczalną linię zabudowy może podlegać nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy nieprzekraczalnej linii zabudowy;

- 3) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki: elewacji, pokryć dachowych oraz zabudowy;
- 4) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §19-42.

§6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar w granicach planu zlokalizowany jest poza formami ochrony przyrody;
- 2) zakazuje się lokalizacji biogazowni i urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem energii wiatru;
- 3) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem IPU zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami U, MNU oraz MN w ramach możliwości realizacji lokali użytkowych zgodnie z przepisami prawa budowlanego - dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) 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;
- 7) na terenach oznaczonych symbolem RM ustala się maksymalną obsadę do 20 DJP.

§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) w granicach planu występuje stanowisko archeologiczne nieujęte w rejestrze zabytków: AZP 28-59/7 – wyznaczone na rysunku planu;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 3KDL zlokalizowana jest zabytkowa aleja drzew, wpisana do gminnej ewidencji zabytków – wyznaczona na rysunku planu;
- 3) na rysunku planu wyznaczono budynki, które obejmuje się ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) w odniesieniu do stanowiska archeologicznego, zabytkowej alei drzew i robót budowlanych budynków objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w pkt 1-3 - obowiązują przepisy odrębne;
- 5) 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.

§9

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami KDL, KDD, ZP, CPJ, CPR;
- 2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenów oznaczonych symbolami KDL, KDD, ZP, CPJ, CPR;
- 3) nakazuje się zagospodarowania terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o

których mowa w przepisach odrębnych.

§10

1. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią:
 - 1) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, gazownictwo, oznaczony symbolem IT-KG,
 - 2) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolem IT-E,
 - 3) tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja, oznaczone symbolem IT-T,
 - 4) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami KDL oraz KDD.
2. Zasady realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 określają zapisy planu.

§11

W planie 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” – stanowią one granice strefy ograniczonego zagospodarowania od linii 110 kV - projektowanej.

§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 w granicach planu zlokalizowany jest na obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 212 - Olsztynek, objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) w granicach planu nie występują tereny górnicze;
- 3) w granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) w odniesieniu do obszaru w granicach planu w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

§14

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

- 1) ustala się strefę ograniczonego zagospodarowania od linii 110 kV, oznaczoną na rysunku planu;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1 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 oraz przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - c) zakaz tworzenia hałd, nasypów, nie dotyczy terenów dróg oznaczonych symbolami KDL, KDD, KDW,
 - d) lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej;
- 3) strefa ograniczonego zagospodarowania od linii 110 kV przestaje obowiązywać po likwidacji bądź skablowaniu napowietrznej linii 110 kV;
- 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 granicach planu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego;
- 6) w związku z występowaniem ograniczeń określonych w pkt 5 na rysunku planu oznaczono obszar ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikający z sąsiedztwa obszaru kolejowego;
- 7) na rysunku planu wyznaczono obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujące energię promieniowania słonecznego wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 8) ustalenia dla strefy ochronnej, o której mowa w pkt 7:
 - a) urządzenia fotowoltaiczne należy wyposażyć w zabezpieczenia zapobiegające oślepieniu użytkowników dróg wskutek olśnienia światłem słonecznym odbitym od paneli fotowoltaicznych,
 - b) pozostałe ustalenia dla strefy ochronnej wyrażone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy na terenie znajdującym się w strefie;
- 9) w granicach planu przebiegają sieci gazowe – obowiązują strefy kontrolowane istniejącego gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§15

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:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami 3PU, 4PU, 5PU:
 - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 5 000 m²,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji ± 20°,
 - minimalna szerokość frontu działki 20,0 m;
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 1PU, 2PU, 1P, 2P, 3P, 1U, 2U, 1UP,
 - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 2 000 m²,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji ± 20°,
 - minimalna szerokość frontu działki 20,0 m;
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem MN:
 - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek dla zabudowy wolnostojącej: 1 000 m²,
 - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek dla zabudowy bliźniaczej: 500 m²,
 - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek dla zabudowy szeregowej: 300 m²,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji ± 20°,

- minimalna szerokość frontu działek dla zabudowy wolnostojącej: 18,0 m,
 - minimalna szerokość frontu działek dla zabudowy bliźniaczej: 12,0 m,
 - minimalna szerokość frontu działek dla zabudowy szeregowej: 7,0 m,
- d) dla pozostałych terenów z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami RM, R:
- 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 18,0 m;
- 3) ustalone parametry w pkt 2 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§16

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

- 1) w granicach planu dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację 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 w liniach rozgraniczających dróg, pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz w granicach terenów oznaczonych symbolami R, ZP, ZI, IT-KG, IT-E, IT-T, CPJ, CPR, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) adaptuje się istniejącą sieć infrastruktury technicznej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od strony drogi krajowej nr 58, oraz ich przebudowa i rozbudowa, możliwa jest na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą:
 - a) przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej,
 - b) urządzeń wytwarzających energię promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW wraz z ich konstrukcjami wsporczymi,
 - c) linii elektroenergetycznych 110 kV, dla których wyznaczono strefę ograniczonego zagospodarowania – obowiązują ustalenia §14 pkt 2;
- 6) 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,
 - usuwanie ścieków przemysłowych 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;
 - 7) obszar w granicach planu położony jest częściowo w granicach obszaru aglomeracji Olsztynek wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 8) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Olsztynek;
 - 9) stanowiska postojowe, zapewnić w następującej liczbie:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem PU:
 - dla budynków usługowych: minimum 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla budynków produkcyjnych, produkcyjno-usługowych: minimum 35 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - dla składów i magazynów: minimum 0,1 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) na terenach oznaczonych symbolem P: minimum 0,1 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami U, UP:
 - dla budynków usługowych: minimum 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla składów i magazynów: minimum 0,1 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) na terenach oznaczonych symbolem MN: minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - e) na terenach oznaczonych symbolem MNU:
 - minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - minimum 1 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub handlowego,
 - f) na terenach oznaczonych symbolem RM: minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej;
 - 10) za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe;
 - 11) wynikające z obliczeń ułamki stanowisk postojowych zaokrągla się w górę do liczby całkowitej;
 - 12) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§17

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

§18

W przypadku stwierdzenia wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, 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 planu.

§19

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) tereny służące realizacji zabudowy produkcyjnej, usługowej lub obu tych rodzajów zabudowy jednocześnie w dowolnej proporcji;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 12,0 m dla zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - 8,0 m dla budynków garażowych,
 - 12,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy produkcyjno-usługowej: trzy, w tym poddasze użytkowe,
 - c) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w tym kolorze,
 - tiret trzecie nie dotyczy dachów płaskich;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,6,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2 000 m²,
 - f) stanowiska postojowe zgodnie z §16;
- 5) dostępność komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem 4KDD.

§20

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **3PU**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) teren służący realizacji zabudowy produkcyjnej, usługowej lub obu tych rodzajów zabudowy jednocześnie w dowolnej proporcji;
- 3) ustala się obowiązek nasadzenia i utrzymania pasa drzew i krzewów pełniących rolę zieleni izolacyjnej pomiędzy liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem 9MNU a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 20,0 m dla zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - 8,0 m dla budynków garażowych,
 - 30,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
 - b) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem

- dachówko podobnym w tym kolorze,
 - turet trzecie nie dotyczy dachów płaskich;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 5 000 m²,
 - f) stanowiska postojowe: zgodnie z §16;
- 6) dostępność komunikacyjna: z drogi krajowej zlokalizowanej poza granicami planu na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz drogi oznaczonej symbolem 4KDD.

§21

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **4PU, 5PU**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) tereny służące realizacji zabudowy produkcyjnej, usługowej lub obu tych rodzajów zabudowy jednocześnie w dowolnej proporcji;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 16,0 m dla zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - 8,0 m dla budynków garażowych,
 - 15,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
 - b) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w tym kolorze,
 - turet trzecie nie dotyczy dachów płaskich;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 1,8,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 5 000 m²,
 - f) stanowiska postojowe: zgodnie z §16;
- 5) dostępność komunikacyjna:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 4PU: z dróg oznaczonych symbolami 3KDL, 5KDD,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 5PU: z drogi oznaczonej symbolem 3KDL.

§22

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

- 1) przeznaczenie – teren składów i magazynów;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 1P: 15,0 m,

- dla terenów oznaczonych symbolami 2P, 3P: 20,0 m,
- b) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w tym kolorze,
 - turet trzecie nie dotyczy dachów płaskich;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla terenów oznaczonych symbolami 1P, 2P: od 0,01 do 1,6,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 3P: od 0,2 do 1,6,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 40% powierzchni działki,
 - w przypadku realizacji urządzeń wytwarzających energię promieniowania słonecznego dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy 90% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - w przypadku realizacji urządzeń wytwarzających energię promieniowania słonecznego dopuszcza się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 2% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2 000 m²,
 - f) stanowiska postojowe: zgodnie z §16;
- 5) dostępność komunikacyjna:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1P: z drogi oznaczonej symbolem 5KDD oraz jej części zlokalizowanej poza granicami planu, która połączona jest z drogą oznaczoną w planie symbolem 3KDL,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2P: z ciągu oznaczonego symbolem 1CPJ,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 3P: z terenu sąsiedniego zlokalizowanego poza granicami planu.

§23

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 12,0 m dla zabudowy usługowej,
 - 8,0 m dla budynków garażowych,
 - 12,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy usługowej: trzy, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°, główne połacie dachu symetryczne,

- dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w tym kolorze,
 - tirt trzecie nie dotyczy dachów płaskich;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,6,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2 000 m²,
 - f) stanowiska postojowe: zgodnie z §16;
- 4) dostępność komunikacyjna:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 1U: z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 4KDD,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2U: z drogi oznaczonej symbolem 4KDD, która połączona jest z drogą oznaczoną w planie symbolem 2KDL.

§24

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **3U, 4U**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie, w tym poddasze użytkowe,
 - c) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połąci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połączenie dachu symetryczne,
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w tym kolorze;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 000 m²,
 - f) stanowiska postojowe: zgodnie z §16;
- 4) dostępność komunikacyjna:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 3U: z drogi oznaczonej symbolem 13KDW,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 4U: z drogi zlokalizowanej poza granicami planu stanowiącej kontynuację drogi oznaczonej w planie symbolem 5KDD, która połączona jest z drogą oznaczoną w planie symbolem 3KDL.

§25

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej oraz składów i magazynów;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: cztery, w tym poddasze użytkowe,
 - c) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w tym kolorze,
 - tیرet trzecie nie dotyczy dachów płaskich;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,6,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 40% powierzchni działki,
 - w przypadku realizacji urządzeń wytwarzających energię promieniowania słonecznego dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy 90% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - w przypadku realizacji urządzeń wytwarzających energię promieniowania słonecznego dopuszcza się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 2% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2 000 m²,
 - f) stanowiska postojowe zgodnie z §16;
- 4) dostępność komunikacyjna: z ciągu oznaczonego symbolem 1CPJ.

§26

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**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 21MN, 22MN budynki mieszkalne realizować w formie wolnostojącej;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 20MN budynki mieszkalne realizować w formie szeregowej;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem 15MN budynki mieszkalne realizować w formie bliźniaczej;
- 5) 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 budynków mieszkalnych: dwie, w tym poddasze użytkowe,
 - c) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w tym kolorze;
- 6) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,6,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 21MN, 22MN: 1 000 m²,
 - dla terenów oznaczonych symbolami 20MN: 300 m²,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 15MN: 500 m²,
 - f) stanowiska postojowe zgodnie z §16;
- 7) dostępność komunikacyjna:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN: z drogi oznaczonej symbolem 1KDD,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2MN: z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 1KDW, 2KDW,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 3MN: z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 1KDD, 2KDW,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami 4MN, 5MN: z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 6MN: z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 3KDW,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem 7MN: z dróg oznaczonych symbolami 3KDD, 4KDW,
 - g) dla terenów oznaczonych symbolami 8MN, 9MN: z dróg oznaczonych symbolami 3KDD, 5KDW,
 - h) dla terenów oznaczonych symbolami 10MN, 11MN: z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 6KDW,
 - i) dla terenu oznaczonego symbolem 12MN: z dróg oznaczonych symbolami 3KDD, 9KDW,
 - j) dla terenu oznaczonego symbolem 13MN: z dróg oznaczonych symbolami 3KDD, 7KDW,
 - k) dla terenu oznaczonego symbolem 14MN: z dróg oznaczonych symbolami 3KDD, 7KDW, 8KDW,
 - l) dla terenu oznaczonego symbolem 15MN: z dróg oznaczonych symbolami 3KDD, 8KDW,
 - m) dla terenu oznaczonego symbolem 16MN: z drogi oznaczonej symbolem 9KDW,
 - n) dla terenu oznaczonego symbolem 17MN: z dróg oznaczonych symbolami 9KDW, 10KDW,
 - o) dla terenu oznaczonego symbolem 18MN: z dróg oznaczonych symbolami 3KDD, 9KDW, 10KDW, 11KDW,
 - p) dla terenu oznaczonego symbolem 19MN: z dróg oznaczonych symbolami 3KDD, 9KDW, 11KDW,
 - q) dla terenu oznaczonego symbolem 20MN: z dróg oznaczonych symbolami 3KDD, 9KDW,
 - r) dla terenu oznaczonego symbolem 21MN: z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 12KDW,
 - s) dla terenu oznaczonego symbolem 22MN: z drogi krajowej zlokalizowanej poza granicami planu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§27

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- 2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych, z

zastrzeżeniem, że powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej ogółu obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej;

- 3) 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 budynków mieszkalnych: dwie, w tym poddasze użytkowe,
 - c) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - w przypadku budynków usługowych dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-30°, główne połacie dachu symetryczne,
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w tym kolorze;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 000 m²,
 - f) stanowiska postojowe zgodnie z §16;
- 5) dostępność komunikacyjna:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MNU: z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 2KDD,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2MNU: z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 1KDD, 2KDD,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 3MNU: z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 1KDD,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 4MNU: z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami 5MNU, 6MNU: z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 3KDD,
 - f) dla terenów oznaczonych symbolami 7MNU, 8MNU: z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 3KDD.

§28

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **9MNU, 10MNU**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych, bez określania proporcji między poszczególnymi funkcjami budynków;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 9MNU dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, ustaleń planu oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem 9MNU adaptuje się istniejącą wyższą niż 9,5 m zabudowę z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 5) 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 budynków mieszkalnych: dwie, w tym poddasze użytkowe,
- c) dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w tym kolorze;
- 6) zasady zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy:
- dla terenu oznaczonego symbolem 9MNU: od 0,01 do 0,9,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 10MNU: od 0,2 do 1,2,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy:
- dla terenu oznaczonego symbolem 9MNU: 30% powierzchni działki,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 10MNU: 40% powierzchni działki,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 000 m²,
- f) stanowiska postojowe zgodnie z §16;
- 7) dostępność komunikacyjna: z drogi krajowej zlokalizowanej poza granicami planu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§29

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
- 9,5 m dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, inwentarskich,
 - 7,0 m dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych,
 - 12,0 m dla budowli rolniczych,
 - 9,5 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: dwie, w tym poddasze użytkowe,
- c) dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w tym kolorze;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy:
- dla terenów oznaczonych symbolami 1RM, 2RM: od 0,09 do 0,45,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 3RM: od 0,1 do 0,6,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla terenów oznaczonych symbolami 1RM, 2RM: 15% powierzchni działki,
- dla terenu oznaczonego symbolem 3RM: 20% powierzchni działki,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) stanowiska postojowe zgodnie z §16;
- 4) dostępność komunikacyjna:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1RM: z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 1KDD,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 2RM, 3RM: z drogi oznaczonej symbolem 2KDL.

§30

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

- 1) przeznaczenie – teren rolniczy;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i związanych z nią obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z §16 pkt 1-5.

§31

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

- 1) przeznaczenie – teren zieleni naturalnej;
- 2) na terenie dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych, placów zabaw i innych obiektów związanych z funkcjonowaniem terenów zieleni oraz sieci infrastruktury technicznej i związanych z nią obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z §16 pkt 1-5;
- 3) zakaz lokalizowania budynków;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m.

§32

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

- 1) przeznaczenie – teren zieleni izolacyjnej;
- 2) na terenie dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych, placów zabaw i innych obiektów związanych z funkcjonowaniem terenów zieleni oraz sieci infrastruktury technicznej i związanych z nią obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z §16 pkt 1-5;
- 3) zakaz lokalizowania budynków;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;
- 5) ustala się obowiązek nasadzenia i utrzymania pasa drzew i krzewów pełniących rolę zieleni izolacyjnej, nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 5ZI.

§33

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1IT-KG**:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, gazownictwo;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni terenu;
- 4) dostępność komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem 2KDL.

§34

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1IT-E, 2IT-E**:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni terenu;
- 4) dostępność komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem 2KDL.

§35

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **3IT-E**, **4IT-E**:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) maksymalna wysokość elementów infrastruktury elektroenergetycznej: 50,0 m;
- 3) lokalizacja obiektów o wysokości równej lub wyższej od 50,0 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;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni terenu;
- 5) dostępność komunikacyjna:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 3IT-E: poprzez teren oznaczony symbolem 1U,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 4IT-E: z drogi oznaczonej symbolem 13KDW.

§36

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **5IT-E**:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) maksymalna wysokość elementów infrastruktury elektroenergetycznej: 50,0 m;
- 3) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m;
- 4) lokalizacja obiektów o wysokości równej lub wyższej od 50,0 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;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni terenu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dostępność komunikacyjna: z drogi krajowej zlokalizowanej poza granicami planu na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz drogi oznaczonej symbolem 13KDW.

§37

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1IT-T**:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 49,0 m;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni terenu;
- 4) dostępność komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem 3KDL.

§38

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

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) zasady zagospodarowania: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- a) dla drogi oznaczonej symbolem 1KDL – 6,0 m-12,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
- b) dla drogi oznaczonej symbolem 2KDL – 8,4 m-12,0 m wraz z poszerzeniami na łuku drogi,
- c) dla drogi oznaczonej symbolem 3KDL – zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi.

§39

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

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) zasady zagospodarowania: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla drogi oznaczonej symbolem 1KDD – 10,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innych dróg oraz na łuku drogi,
 - b) dla drogi oznaczonej symbolem 2KDD – 10,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innych dróg,
 - c) dla drogi oznaczonej symbolem 3KDD – 10,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innych dróg oraz na łuku drogi,
 - d) dla drogi oznaczonej symbolem 4KDD – 12,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi oraz placem do zawracania,
 - e) dla drogi oznaczonej symbolem 5KDD – zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi,
 - f) dla drogi oznaczonej symbolem 6KDD – 7,5 m-12,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi oraz placem do zawracania.

§40

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

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla dróg oznaczonych symbolami 1KDW, 3KDW, 5KDW, 7KDW, 8KDW, 12KDW – 8,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi oraz placem do zawracania,
 - b) dla drogi oznaczonej symbolem 6KDW – 10,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi oraz placem do zawracania,
 - c) dla dróg oznaczonych symbolami 2KDW, 4KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW – 8,0 m wraz z poszerzeniami,
 - d) dla drogi oznaczonej symbolem 13KDW – 12,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi;
- 4) włączenie drogi oznaczonej symbolem 13KDW do drogi krajowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§41

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

- 1) przeznaczenie – teren ciągu pieszo-jezdnego;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi.

§42

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

- 1) przeznaczenie – teren ciągu pieszo-rowerowego;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 5,0 m.

§43

W granicach planu tracą moc:

- 1) Uchwała nr XXXV-325/06 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek w granicach administracyjnych (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 119 z 25 sierpnia 2006 r., poz. 1914);
- 2) Uchwała nr VII-50/2019 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii wysokiego napięcia Olsztynek – Biesal (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 12 kwietnia 2019 r., poz. 2020).

§44

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olsztyńska.

§45

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Wojda