

UCHWAŁA Nr ...
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia ... 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów przy ul. Grunwaldzkiej i Mazurskiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.¹) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609), w związku z uchwałą Nr LXI-568/2023 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 26 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów przy ul. Grunwaldzkiej i Mazurskiej oraz po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek przyjętego Uchwałą Nr XXXIX-348/2017 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek z późn. zm.², Rada Miejska uchwała, co następuje:

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów przy ul. Grunwaldzkiej i Mazurskiej, zwany dalej „planem miejscowym”.
2. Plan miejscowy składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
 - 1) części tekstowej planu miejscowego stanowiącej treść niniejszej uchwały;
 - 2) części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
 - 5) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214), stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

§2

1. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:
 - 1) dach płaski – dach o dowolnej liczbie połąci dachowych o kącie nachylenia mniejszym niż 12°;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą zakazuje się sytuowania budynków;
 - 3) usługi nieuciążliwe – działalność służąca zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, nie stanowiąca inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, nie powodująca przekroczenia standardów jakości środowiska oraz niezakłócająca funkcjonowania terenów i obiektów sąsiednich;

¹ Zmiana tekstu jednolitego ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739.

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

- 4) ustawa - ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).
2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z przepisami ustawy, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§3

1. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące elementy będące ustaleniami planu miejscowego:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) wymiar podany w metrach;
 - 5) oznaczenie przeznaczenia terenów, zgodnie z §4.
2. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące elementy będące ustaleniami planu miejscowego obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m;
 - 2) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m.

§4

Ustala się przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem MW-U;
- 2) teren usług handlu lub usług biurowych i administracji, oznaczony symbolem UH-UA;
- 3) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem US-ZP.

§5

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki: elewacji, pokryć dachowych oraz zabudowy;
- 2) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych na czas budowy;
- 3) na terenach oznaczonym symbolem MW-U lokale usługowe dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji budynków, z dostępem spoza klatki schodowej dla lokali mieszkalnych;
- 4) zakaz realizacji wolnostojących budynków usługowych, garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych;
- 5) miejsca gromadzenia odpadów stały należy realizować w formie zadaszonych wiat;
- 6) dopuszcza się sytuowanie garaży w bryle budynku oraz w kondygnacji podziemnej budynku.

§6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest poza formami ochrony przyrody;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 3) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 4) nową zabudowę należy wkomponować w istniejące zadrzewienia;
- 5) na obszarze objętym planem miejscowym mogą występować niezainwentaryzowane podziemne systemy melioracyjne, w związku z tym:
 - a) ustala się zapewnienie spójnego systemu gospodarki wodno-gruntowej,
 - b) ustala się zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją,

- c) w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 6) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu ustawy.

§7

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§8

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

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie stwierdzono występowania obiektów ani obszarów stanowiących zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) 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

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują przestrzenie publiczne.

§10

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

§11

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

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 212 - Olsztynek, objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) w odniesieniu do obszaru w granicach obszaru objętego planem miejscowym w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

§12

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MW-U:

- minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 12 000 m²,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji ± 20°,
- minimalna szerokość frontu działki 30,0 m;
- b) dla terenów oznaczonych symbolami 2MW-U i 3MW-U:
 - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 2 500 m²,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji ± 20°,
 - minimalna szerokość frontu działki 10,0 m;
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 1UH-UA:
 - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 7 000 m²,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji ± 20°,
 - minimalna szerokość frontu działki 80,0 m;
- d) dla terenu oznaczonego symbolem 1US-ZP:
 - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 1 200 m²,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji ± 20°,
 - minimalna szerokość frontu działki 7,0 m.

§13

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) w części graficznej planu miejscowego oznaczono strefy ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 2) w strefach wymienionych w pkt 1 obowiązują przepisy odrębne.

§14

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) 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: odprowadzanie ścieków bytowych systemem sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
 - 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 zaopatrzenia w gaz ustala się: z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) w zakresie telekomunikacji ustala się: poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) w zakresie ogrzewania ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie

- z określonymi normami i obowiązującymi przepisami;
- 3) obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach aglomeracji Olsztynek wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 4) dopuszcza się realizację i zasilanie, w tym w zakresie ogrzewania, z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy dopuszczonej przepisami ustawy, z zakazem wykorzystania energii wiatru;
 - 5) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Olsztynek;
 - 6) dostępność komunikacyjna terenów: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 7) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1,5 stanowiska na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży lokali handlowych,
 - c) 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
 - d) miejsca do parkowania należy zapewnić na własnej działce w granicach terenu,
 - e) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych w garażach podziemnych,
 - f) wynikające z obliczeń ułamki miejsc do parkowania zaokrągla się w górę do liczby całkowitej,
 - g) w zakresie miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - minimum 1 miejsce – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6-15,
 - minimum 2 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16-40,
 - minimum 3 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41-100,
 - minimum 4% ogólnej liczby miejsc – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

§15

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

§16

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, określa się w wysokości: 30% dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§17

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

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych: 16,0 m,
 - wiat na pojemniki do gromadzenia odpadów stałych: 6,0 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych: 7,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20°-45°,
 - c) główne połacie dachów symetryczne,

- d) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie;
 - f) pkt 3 lit. d nie dotyczy dachów płaskich,
 - g) w elewacji budynków dopuszcza się stosowanie materiałów tradycyjnych (drewna, kamienia, cegły), metalu, betonu architektonicznego i szkła;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,4 do 2,0,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 10 000 m²,
 - f) miejsca do parkowania zgodnie z §14 pkt 7;
- 5) dostępność komunikacyjna:
- a) z drogi gminnej nr 159535N (ul. Grunwaldzka) zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) z drogi gminnej nr 159542N (ul. Mazurska) zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym poprzez teren 2MW-U, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§18

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

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych: 12,0 m,
 - wiat na pojemniki do gromadzenia odpadów stałych: 3,5 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych: 7,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - trzy kondygnacje, z których trzecia stanowi poddasze użytkowe – w przypadku zastosowania dachów spadowych,
 - trzy kondygnacje – w przypadku zastosowania dachów płaskich;
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20°-45°,
 - d) główne połacie dachów symetryczne,
 - e) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni,
 - f) dopuszcza się dachy płaskie;
 - g) pkt 3 lit. e nie dotyczy dachów płaskich,
 - h) w elewacji budynków dopuszcza się stosowanie materiałów tradycyjnych (drewna, kamienia, cegły), metalu, betonu architektonicznego i szkła;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,4 do 1,8,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2 500 m²,
 - f) miejsca do parkowania zgodnie z §14 pkt 7;

- 5) dostępność komunikacyjna:
- a) z drogi gminnej nr 159535N (ul. Grunwaldzka) zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) z drogi gminnej nr 159542N (ul. Mazurska) zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym poprzez teren 2MW-U, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§19

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **3MW-U**:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych: 12,0 m,
 - wiat na pojemniki do gromadzenia odpadów stałych: 3,5 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych: 7,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: trzy kondygnacje;
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20°-45°,
 - d) główne połacie dachów symetryczne,
 - e) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni,
 - f) minimalna długość kalenicy nad głównymi połaciami dachowymi: 50% długości elewacji frontowej budynku,
 - g) kierunek kalenicy nad głównymi połaciami dachowymi równoległy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu,
 - h) w elewacji budynków dopuszcza się stosowanie materiałów tradycyjnych (drewna, kamienia, cegły), metalu, betonu architektonicznego i szkła;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,4 do 1,8,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 300 m²,
 - f) miejsca do parkowania zgodnie z §14 pkt 7;
- 5) dostępność komunikacyjna: z drogi gminnej nr 159542N (ul. Mazurska) zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§20

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1UH-UA**:

- 1) przeznaczenie: teren usług handlu lub usług biurowych i administracji;
- 2) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20°-45°,
 - c) główne połacie dachów symetryczne,

- d) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie, a nad obiektami innymi niż budynki – również łukowe;
 - f) pkt 3 lit. d nie dotyczy dachów płaskich i łukowych;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,6,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 7 000 m²,
 - f) miejsca do parkowania zgodnie z §14 pkt 7;
- 5) dostępność komunikacyjna:
- a) z drogi powiatowej (ul. Olsztyńska) zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) z drogi gminnej nr 159535N (ul. Grunwaldzka) zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym poprzez teren 1MW-U, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§21

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

- 1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,2,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 200 m²,
 - f) miejsca do parkowania: nie ustala się;
- 4) dostępność komunikacyjna:
 - a) z drogi gminnej nr 159535N (ul. Grunwaldzka) zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym poprzez teren 1MW-U, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) z drogi gminnej nr 159542N (ul. Mazurska) zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym poprzez tereny 1MW-U i 2MW-U, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§22

W granicach obszaru objętego planem miejscowym tracą moc:

- 1) uchwała nr XXIX-273/2021 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów przy ul. Grunwaldzkiej – część III (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 2596);
- 2) uchwała nr XLIX-448/2018 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 4 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów przy ulicach Jagiełły, Strażackiej, Grunwaldzkiej, Mazurskiej, Warszawskiej (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 4188).

§23

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olsztynka.

§24

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

Przewodniczący Rady Miejskiej