UCHWAŁA Nr XII-102/2019
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia 18 lipca 2019 roku

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 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 2019 r. poz. 506) i uchwały Nr XXIX-257/2016 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 29 grudnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów osiedla przy ul. Porannej oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek, Rada Miejska uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów osiedla przy ul. Porannej, zwany dalej „planem”.
2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
   1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
   2) rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
   3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
   4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§2

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

§3

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

[1] Zmiany tekstu jednolitego niniejszej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60.

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

§4

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

§5

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

§6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) na obszarze objętym planem nie występują prawne formy ochrony przyrody;
2) na obszarze objętym planem dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
3) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy lub prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§7

Zasady kształtowania krajobrazu terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§8

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

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

§9

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

§10

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

§11

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

1) obszar objęty planem zlokalizowany jest częściowo w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych (Zbiornik międzymorenowy Olsztynek Nr 212), objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
2) na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze;
3) na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone powodzią;
4) na obszarze objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
5) w odniesieniu do obszaru objętego planem w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego;
6) w granicach terenu 1W obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody, wszelkie działania w granicach tej strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§12

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

1) na rysunku planu oznaczono strefę ochrony sanitarnej od cmentarza;
2) w strefie wymienionej w pkt 1 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów służących żywieniu zbiorowemu, przechowywaniu żywności oraz studzien;
3) na terenach 1U, 2U, 3U, 1MN, 2MN oraz 1MW obowiązuje nakaz podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej;
4) na rysunku planu oznaczono strefę kontrolowaną istniejącego gazociągu średniego i

wysokiego ciśnienia;

5) w strefie wymienionej w pkt 4 obowiązują zasady i regulacje określone w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

§13

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

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

§14

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

1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonych w nim przeznaczeń terenów w sposób nie kolidujący z tymi przeznaczeniami;
2) sieci i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować w liniach rozgraniczających drogi oraz pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych ustala się:
      – zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
      – dopuszcza się realizację ujęć własnych,
   b) w zakresie odprowadzania ścieków: zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) wody opadowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego wraz z przepisami wykonawczymi,
   d) obszar objęty planem położony jest częściowo w obszarze aglomeracji Olsztynek,
   e) w zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się:
      – zasilanie terenów zabudowy z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
      – istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi,
   f) w zakresie sieci gazowych dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi,
   g) w zakresie telekomunikacji ustala się: obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez ewentualną rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej,
   h) w zakresie ogrzewania ustala się zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych źródeł

indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami,
   i) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń melioracyjnych w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, przebudowa ta lub odbudowa nie może powodować zmiany stosunków wodnych;
4) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Olsztynek;
5) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić stanowisko postojowe dla samochodów w następującej liczbie:
   a) dla terenów oznaczonych symbolem MN, należy zapewnić minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny, przy czym za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe,
   b) dla terenów oznaczonych symbolem MW, należy zapewnić minimum 1,3 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny, przy czym za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu,
   c) wynikającą z obliczeń liczbę stanowisk postojowych należy zaokrąglić w górę do najbliższej liczby całkowitej,
   d) zasada przyjęta w lit. b nie obowiązuje dla działek zabudowanych budynkami wielorodzinnymi w dniu wejścia w życie planu,
   e) dla terenów oznaczonych symbolem MU, należy zapewnić minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny lub na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lub sprzedaży w przypadku obiektów handlowych, przy czym za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe,
   f) dla terenów oznaczonych symbolem U, Ucp, US należy zapewnić minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lub sprzedaży w przypadku obiektów handlowych, przy czym za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe,
   g) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
      – 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
      – 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 116-40,
      – 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 i więcej.

§15

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

§16

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

§17

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1MN:
1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: do czterech kondygnacji nadziemnych,
   b) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m,
   c) dachy płaskie;
3) zasady zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem §5:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 3,2,
c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 80% powierzchni działki,
d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej,
e) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 5.

§18

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

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

§19

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1MW:

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

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

§20

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2MW:

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

§21

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 3MW, 4MW:

1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: do czterech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
   b) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m,
   c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15°-30°, główne połacie dachu symetryczne,
   d) dopuszcza się dachy płaskie,
   e) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę, w tym samym kolorze,
   f) pkt 2 lit. e nie dotyczy dachów płaskich;
3) zasady zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem §5:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,75,
   c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 35% powierzchni działki,
   d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
   e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 10 000 m^2,
   f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 5.

§22

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 5MW:

1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

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

§23

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 6MW, 7MW:
1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego;
3) zasady kształtowania zabudowy:
   a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
   b) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
   c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15°-30°, główne połacie dachu symetryczne,
   d) dopuszcza się dachy płaskie,
   e) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę, w tym samym kolorze,
   f) pkt 2 lit. e nie dotyczy dachów płaskich;
4) zasady zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem §5:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,6,
   c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki,
   d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
   f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 5.

§24

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1MU, 2MU, 3MU:
1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych: do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
   b) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
   c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15°- 30°, główne połacie dachu symetryczne,

d) dopuszcza się dachy płaskie,
e) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub materiałem imitującym dachówkę, w tych samych kolorach,
f) pkt 2 lit. e nie dotyczy dachów płaskich;

3) zasady zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem §5:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,2,
c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki,
d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1 000 m^2,
f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 5.

§25

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

1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
2) zasady kształtowania zabudowy:
a) liczba kondygnacji budynków usługowych: do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
b) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15°- 30°, główne połacie dachu symetryczne,
d) dopuszcza się dachy płaskie,
e) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub materiałem imitującym dachówkę, w tych samych kolorach,
f) pkt 2 lit. e nie dotyczy dachów płaskich;
3) zasady zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem §5:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,6,
c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki,
d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
a) dla 1U, 7U - 1 500 m^2,
b) dla 2U, 5U – 2 000 m^2,
c) dla 3U, 4U, 6U, 8U – 2 500 m^2,
f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 5;
4) na terenach 1U i 2U wyznaczono strefę ochrony sanitarnej od cmentarza – obowiązują zasady określone w §12.

§26

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1Ucp:

1) przeznaczenie – teren obiektów instytucji kultury;
2) zasady kształtowania zabudowy:
a) liczba kondygnacji budynków usługowych: do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym
b) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15°- 30°, główne połacie dachu symetryczne,
d) dopuszcza się dachy płaskie,

e) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub materiałem imitującym dachówkę, w tych samych kolorach,
f) pkt 2 lit. e nie dotyczy dachów płaskich;

3) zasady zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem §5:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,6,
c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki,
d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
e) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 5.

§27

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

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

§28

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

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

§29

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

1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

2) teren trafostacji;
3) zakaz lokalizowania budynków.

§30

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1G:

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

§31

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1W:

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

§32

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

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

§33

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

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

§34

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

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

§35

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

1) przeznaczenie – teren ciągu pieszo-jezdnego;
2) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających:
    a) 1CPJ – 6,0 m oraz zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi,
    b) 2CPJ – zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami,
    c) 3CPJ – 6,0 m oraz zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi,
    d) 4CPJ - zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi,
    e) 5CPJ - 5,0 m,
    f) 6CPJ – 4,0 m oraz zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi.

§36

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olsztynka.

§37

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§38

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Wojda