

UCHWAŁA NR XIX-234/2009
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia 26 lutego 2009 roku.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
w obrębie Świątajny w gminie Olsztynek

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1475 , z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337 , z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138,poz.974, Nr 173, poz.1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz.1111, Nr 223, poz.1458) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 6, poz. 41, Nr 141, Poz. 1492 z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz.880 oraz z 2008 r. Nr 199,poz. 1227, Nr 201, poz.1237, Nr 220, poz.1413) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olsztynek”

Rada Miejska w Olsztynku
uchwała
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Świątajny w gminie
Olsztynek – część „A”

Rozdział 1
Przepisy dotyczące całego opracowania

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Świątajny część „A” w gminie Olsztynek, obejmujący obszar w granicach określonych w Uchwale Nr X - 105/2007 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 8 listopada 2007 roku składa się z dwóch części opracowania.

obszar objęty planem w części pierwszej ograniczony jest:

- od wschodu i zachodu – graniczy z terenami rolnymi
- od południa graniczy - z drogą dojazdową publiczną;
- od północy graniczy –z terenami zieleni naturalnej;

ma na celu:

ustalenie zasad zagospodarowania i metod kształtowania ładu przestrzennego obszaru w rozwoju gminy przewidzianego pod rozwój funkcji usługowej.

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Świątajny część „A” w gminie Olsztynek zwany dalej planem miejscowym składa się z tekstu planu miejscowego, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu miejscowego, który stanowi załącznik graficzny nr 1 do uchwały w skali 1:1000.

2. Do planu miejscowego Rada Miejska w Olsztynku dołącza:

- stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek” stanowiące załącznik nr 2,
- rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olsztynku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 3,
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 4.

3. Do planu miejscowego zostały sporządzone „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”

§ 3. Tekst planu miejscowego zawiera ustalenia stanowiące:

1	Przepisy dotyczące całego opracowania	Rozdział 1
2	Przepisy dotyczące wyodrębnionych w planie obszarów:	
a)	przepisy dotyczące przeznaczenia terenów określonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	Rozdział 2
b)	przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Rozdział 3
c)	przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, dróg i ulic	Rozdział 4
d)	przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	Rozdział 5
e)	przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Rozdział 6

	f)	przepisy dotyczące granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy	Rozdział 7
	g)	przepisy dotyczące stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	Rozdział 8
3	Przepisy końcowe		Rozdział 9

§ 4. 1. Rysunek planu miejscowego obowiązuje w zakresie:

- ustalonych graficznie linii granic obszaru objętego planem,
 - ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
 - ustalonych symbolami literowymi przeznaczeń podstawowych terenów,
 - ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg,
2. Zastosowane na rysunku planu miejscowego symbole literowe oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
- 1) U - tereny usług możliwych do realizacji w strefie uciążliwości wynikającej z funkcjonowania portu lotniczego (w przypadku, gdy Samorząd zrezygnuje z realizacji portu lotniczego dopuszcza się realizację innych usług takich jak przychodnia rehabilitacyjna itp., bez zabudowy mieszkalnej)
 - 2) ZP - tereny zieleni parkowej
 - 3) tereny infrastruktury technicznej, w tym:
 - 4) IE - projektowana stacja transformatorowa słupowa

§ 5. Ilekroć w tekście planu miejscowego jest mowa o:

- **planie** – należy przez to rozumieć tekst stanowiący treść uchwały oraz rysunek planu,
- **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Olsztynku,
- **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000,
- **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 50% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub ponad 50 % powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym,
- **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- **intensywność zabudowy** - należy rozumieć procent zabudowy, to jest stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów do powierzchni działki,
- **powierzchnia terenu biologicznie czynna** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,
- **budynku gospodarczym** – rozumie się przez to budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego, zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej, rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia,
- **użytkowaniu terenu** – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyżej położonym elementem dachu, a poziomem terenu przy wejściu do budynku,
- **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub jego najdalej wysunięte elementy w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą, z wyłączeniem elementów wystających budynku takich jak: balkon, okap, gzyms, pilaster, murek oporowy, podjazd

Rozdział 2

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów określonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, dla których szczegółowe warunki zabudowy określone są w Rozdziale 7

§ 6. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem **1 U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi, możliwe do realizacji w strefie uciążliwości wynikającej z funkcjonowania portu lotniczego (w przypadku, gdy Samorząd zrezygnuje z realizacji portu lotniczego dopuszcza się realizację innych usług takich jak przychodnia rehabilitacyjna itp., bez zabudowy mieszkalnej)

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- budynków usługowych
- budynków socjalnych;
- budynków gospodarczych;
- dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu;
- zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej
- sieci infrastruktury technicznej;

§ 7. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem **1 ZP** z podstawowym przeznaczeniem tereny zieleni parkowej,

3. Na terenach **ZP** dopuszcza się realizację:

- ścieżek rowerowych,
- boisk
- obiektów i urządzeń małej architektury
- oczek wodnych,
- ciągów pieszych,
- oświetlenia,
- sieci infrastruktury technicznej

Rozdział 3

Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. 1. Realizacja zabudowy i przekształcanie zagospodarowania przestrzennego terenów musi respektować wymogi ochrony środowiska oraz kształtowania ładu przestrzennego.

2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 spełniane będą poprzez:

- realizację nowej zabudowy, która musi być wkomponowana w istniejący krajobraz oraz nawiązywać do cech architektury regionalnej (materiały tradycyjne jak kamień, cegła, drewno). Dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 30 – 50°, lub mansardowe o nachyleniu połaci wg indywidualnych rozwiązań dachy, kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniu czerwieni. Wysokość budynków do 2 kondygnacji. Wysokość budynków od powierzchni terenu przy wejściu do budynku, do kalenicy nie może przekroczyć 10,0m. W przypadku podpiwniczenia budynku poziom zerowy nie może przekroczyć 1,0 m w stosunku do przyległego terenu. Przy lokalizacji budynku na działce, gdzie występują różnice terenu, ustala się wyniesienie poziomu zerowego budynku nie więcej niż 1,0 m od najwyżej położonego terenu przyległego do budynku. Postuluje się stosowanie ogrodzeń przyległych do ciągów komunikacyjnych z materiałów naturalnych: drewno, kamień, żywopłoty itp.
- dla budynków gospodarczych warunki muszą posiadać cechy zabudowy regionalnej tj. dachy dwuspadowe, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym.

3. Dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej oraz terenów wypoczynkowo - rekreacyjnych poza miastem, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826 z 2007r.).

§ 9. 1. Ustala się konieczność ochrony wartości przyrodniczych terenów objętych planem poprzez zachowanie i ochronę naturalnych istniejących skupisk zieleni naturalnej.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, dróg i ulic.

§ 10. 1. Ustala się następujące tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:

- tereny komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem **1 KD** położony jest poza zasięgiem planu,
- teren usług oznaczony na rysunku planu symbole: **1 U**,
- teren projektowanej zieleni parkowej oznaczony na rysunku planu symbolem: **1ZP**.

Rozdział 5

Przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także dotyczące przekształceń obszarów zdegradowanych.

§ 11. Na terenie objętym planem nie występują obszary zagrożone powodzią;

§ 12. Na terenie objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz obszary zdegradowane wymagające przekształceń.

Rozdział 6

Przepisy dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej.

§ 13. Teren objęty opracowaniem podwiązany jest do układu komunikacyjnego zewnętrznego, który stanowi droga ekspresowa międzynarodowa E-77 Gdańsk – Olsztynek – Warszawa – granica państwa.

Po rozbudowie drogi krajowej nr 7 na odcinku Miłomłyn – Olsztynek wraz z obwodnicą Ostródy w ciągu drogi krajowej nr 16, teren objęty opracowaniem nie będzie miał bezpośredniego podłączenia do projektowanej drogi ekspresowej S7 natomiast obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez drogę dojazdową (wykorzystanie obecnego odcinka istniejącej drogi krajowej nr 7 połączonego z układem nowych dróg dojazdowych) zlokalizowaną równolegle do drogi ekspresowej, włączoną na węźle Olsztynek. Droga ta przylega do terenu objętego opracowaniem i obsługuje projektowaną zabudowę. Położona jest poza zasięgiem planu.

Teren objęty opracowaniem posiada lokalizację zjazdu z drogi krajowej nr 7 zgodnie z decyzją zezwalającą na lokalizację zjazdu: DECYZJA z dnia 25 czerwca 2008 wydana przez Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie Znak GDDKiA – O.OL:Z-3w-4251-244/08.

§ 13.1. Do czasu zakończenia rozbudowy drogi krajowej do parametrów klasy S nieprzekraczalna linia zabudowy 25m od krawędzi jezdni drogi krajowej, która jest zgodna z wymogami art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. Nr 19 poz.115 z 2007r.). Po realizacji rozbudowy drogi krajowej nr 7 do parametrów klasy S nieprzekraczalna linia zabudowy 15m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej,

§ 14. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

Na terenie opracowania nie przebiega sieć wodociągowa, z której można by zasilić działkę objętą niniejszą uchwałą.

Z uwagi na powyższe jako docelowe miejsce włączenia do istniejącej sieci wodociągowej proponuje się projektowaną sieć dla miejscowości Sudwa lub istniejącą sieć miejscowości Wilkowo.

W celu dostarczenia mieszkańcom wody o odpowiedniej jakości, w odpowiedniej ilości oraz pod wymaganym ciśnieniem należy dokonać niezbędnych obliczeń potwierdzających lub wykluczających możliwość podłączenia działek objętych niniejszą uchwałą do wspomnianej istniejącej sieci wodociągowej.

Przy sporządzaniu projektu oraz późniejszym wykonawstwie robót należy bezwzględnie przestrzegać obowiązujących norm i przepisów

2. Wyznaczone w planie urządzenia i ciągi instalacji infrastruktury technicznej są orientacyjne (określają zasady uzbrojenia) i mogą ulec przesunięciu w projektach technicznych.

UWAGA:

Po uzyskaniu warunków technicznych na podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej i informacji o ciśnieniu w miejscu włączenia należy dokonać przeliczenia całej projektowanej sieci. W przypadku braku zapewnienia odpowiedniego ciśnienia dla celów bytowo – gospodarczych projektowanego terenu należy przewidzieć w miejscu włączenia stację podnoszenia ciśnienia wody.

Przewód główny sieci wodociągowej przewiduje się ułożyć wzdłuż drogi krajowej nr 7 z uwzględnieniem wydanych przez Zarządcę drogi warunków oraz z zachowaniem odległości od pozostałego uzbrojenia infrastruktury technicznej. Dobór średnic przewodów dla poszczególnych odcinków sieci winien zapewnić dostawę wody pod wymaganym minimalnym ciśnieniem oraz w ilościach wynikających z potrzeb funkcjonalno-użytkowych poszczególnych terenów zabudowy objętych opracowaniem. Stosowany materiał i technologia wykonawstwa winny zapewnić całkowitą szczelność układu wodociągowego. Na projektowanej sieci należy przewidzieć zamontowanie armatury jak zasuwy, hydranty przeciwpożarowe w ilościach wynikających z obowiązujących przepisów. Materiały stosowane do wykonawstwa winny posiadać wymagane przepisami dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie oraz atesty higieniczne.

§ 15. 1. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

Z uwagi na charakter przyszłej zabudowy działki objętej niniejszą uchwałą ustala się, że zabudowa w granicach opracowania będzie objęta kanalizacją sanitarną.

W tym celu uwzględniając istniejące uzbrojenie przedmiotowego terenu oraz sąsiednich miejscowości ścieki należy grawitacyjnie skierować do lokalnej przepompowni (PL) usytuowanej w obrębie rozpatrywanej działki, a następnie rurociągi tłoczne skierować do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej miejscowości Sudwa, która odprowadzona jest do istniejącej oczyszczalni ścieków w miejscowości Olsztynek.

Dobór średnicy rurociągu grawitacyjnego oraz tłocznego winien zapewnić odbiór ścieków w ilościach wynikających z przeznaczenia funkcjonalno-użytkowego terenu zabudowy objętego opracowaniem.

Przewód główny kanalizacji sanitarnej tłocznej przewiduje się ułożyć wzdłuż drogi krajowej nr 7 z uwzględnieniem wydanych przez Zarządcę drogi warunków oraz z zachowaniem odległości od pozostałego uzbrojenia infrastruktury technicznej

Stosowany materiał i technologia wykonawstwa winny zapewnić całkowitą szczelność kanalizacji sanitarnej.

2. Zrzut do kanalizacji sanitarnej ścieków innych niż bytowo-gospodarcze wymagał będzie podczyszczenia do parametrów wynikających z obowiązujących przepisów.

3. Wyznaczone w planie ciągi instalacji infrastruktury technicznej są orientacyjne (określają zasady uzbrojenia) i mogą ulec przesunięciu w projektach technicznych.

§ 16. 1. W zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji ustala się:

Zaopatrzenie w energię elektryczną zabudowy odbywa się projektowanym odgałęzieniem z linii LSN 15 kV Olsztynek Ostróda poprzez abonencką stację transformatorową 15/0,4 kV. Zapotrzebowanie mocy ok. 70 kW. Po zatwierdzeniu planu wystąpić do ENERGIA OPERATOR Oddział w Olsztynie o warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej.

2. Linie **telekomunikacyjne** należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych na ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować o dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy. Całość kosztów związanych z przebudową i zabezpieczeniem istniejących urządzeń telekomunikacyjnych ponosi Inwestor.

3. Wyznaczone w planie lokalizacje infrastruktury technicznej są orientacyjne (określają zasady uzbrojenia) i mogą ulec przesunięciu w projektach technicznych.

§ 17. Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie w ramach indywidualnych systemów grzewczych.

§ 18. Odpady stałe powinny być czasowo składowane w odpowiednich przystosowanych do tego celu miejscach, a stamtąd wywożone na zorganizowane miejsca utylizacji (wysypisko).

Rozdział 7

Przepisy dotyczące granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy

§ 19. Na terenie objętym planem nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 20. Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do ulicy publicznej lub publicznego ciągu pieszego - jezdni.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się realizację usług możliwych do realizacji w strefie uciążliwości wynikających z funkcjonowania portu lotniczego (w przypadku, gdy Samorząd zrezygnuje z realizacji portu lotniczego dopuszcza się realizację innych usług takich jak przychodnia rehabilitacyjna itp, bez zabudowy mieszkalnej). Ustala się następujące warunki realizacji nowej zabudowy:

- zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie istniejących nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- maksymalna wysokość budynków do 2 kondygnacji naziemnych, w tym użytkowe poddasze
- wysokość budynku nie może przekroczyć 10,0 od powierzchni terenu przy wejściu do budynku, do kalenicy głównej;
- ustala się możliwość realizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych o architekturze nawiązującej do istniejącej zabudowy, dachy dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze czerwieni, materiał ścian tradycyjny
- intensywność całej zabudowy nie może przekroczyć 0,7 (70%) powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.
- realizacja dachów dwupołaciowych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych 30° – 50°. Dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych, w tym wypadku nachylenie dachu według indywidualnych rozwiązań. Doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi.
- zastosowanie pokrycia dachów w kolorze czerwonym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych oraz materiałów dachówko podobnych.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się realizację terenu zieleni parkowej. Należy wykonać projekt założeń parkowych uwzględniający istniejącą zielen.

Rozdział 8

Przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23. Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt.12, oraz art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych renty planistycznej dla naliczania opłat od terenów ujętych w Rozdziale 2.

Symbol terenu w Rozdziale 2	Wysokość stawki w %
1U	30%

Rozdział 9

Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olsztynka

§ 25. Uchwała z załącznikami podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jan Budziński