

UCHWAŁA NR XIII-135/2012
RADY MIEJSKIEJ W OLSZTYNKU

z dnia 1 marca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w obrębie geodezyjnym Swaderki gmina Olsztynek**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz art. 7 ust.1 pkt 1, art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. 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 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, 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, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) i uchwały Nr XIX-238/2009 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Swaderki gmina Olsztynek oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek Rada Miejska w Olsztynku uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Swaderki w gminie Olsztynek.

§ 2. 1. Granice opracowania zostały określone w uchwale Nr XIX-238/2009 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Swaderki, gmina Olsztynek.

2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunków planu w skali 1:1000, zwanych obszarami, oznaczonymi literami A, B, C i D, stanowiących załączniki 1, 2, 3, 4;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiącego załącznik nr 6.

§ 3. 1. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna - jest to linia, wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element budynku; linia ta nie obowiązuje przy lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) linia zabudowy obowiązująca - jest to linia, wyznaczona na rysunku planu, na której obowiązuje usytuowanie jednej z elewacji budynku; linię tę mogą przekraczać: nadwieszenia i zadaszenia budynków powyżej poziomu parteru, schody, wykusze, na nie więcej niż 1,30 m, podjazdy dla niepełnosprawnych; linia ta nie obowiązuje przy lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; dla budynków gospodarczych i garażowych, linia ta stanowi linię nieprzekraczalną;

- 3) teren - oznacza teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i posiada: oznaczenia literowe obszaru, numer porządkowy, symbol literowy oraz przypisane ustalenia w niniejszej uchwale;
 - 4) adaptacja zabudowy – dopuszczenie wykonania wszelkich prac budowlanych na istniejących obiektach budowlanych, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
 - 5) kierunek kalenicy - należy rozumieć położenie głównej kalenicy bryły budynku.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 4. Plan określa następujące rodzaje przeznaczenia.

1. RM - teren zabudowy zagrodowej;
2. UTL - teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
3. E - teren trafostacji;
4. Kp- teren przepompowni ścieków;
5. ZI - teren zieleni izolacyjnej;
6. ZN - teren zieleni naturalnej
7. TK, ZN - teren pasa technicznego z zielenią niską;
8. KDG - teren drogi publicznej klasy głównej;
9. KDW - teren drogi wewnętrznej;
10. KDX - teren drogi pieszojezdnej

§ 5. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie:

1. Granice terenu objętego planem.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub innych zasadach zagospodarowania.
3. Nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy.
4. Oznaczenia przeznaczenia terenów składających się z liczb i liter które oznaczają:
 - 1) nazwę obszaru oznaczoną literami A, B, C i D;
 - 2) kolejny porządkowy numer terenu określonego liniami rozgraniczającymi;
 - 3) symbol przeznaczenia, jak w § 4.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego .

1. Zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych.
2. Dopuszcza się ogrodzenia od strony dróg dojazdowych i wewnętrznych do wysokości 1,20 m, z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, ceramika budowlana.
3. Zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów wznoszonych na czas budowy.
4. Na obszarze planu, z wyłączeniem terenów C2ZN, D1ZN i D2ZN, dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną. Ich realizacja na poszczególnych terenach musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w tym linie zabudowy gabaryty budynków i wskaźniki zabudowy zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obszarów.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Obszary objęte planem, położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej. Na tym terenie obowiązują zasady ochrony wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody oraz aktów wykonawczych do tych przepisów.
2. Tereny: C2ZN, D1ZN, D2ZN i D3KDW zlokalizowane są w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Dolina Marózki". Na tym terenie obowiązują zasady ochrony wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody oraz aktów wykonawczych do tych przepisów.
3. Obszary objęte planem, położone są w granicach obszarów NATURA 2000 - obszaru specjalnej ochrony Puszcza Napiwodzko-Ramucka oraz specjalnego obszaru ochrony Ostoja Napiwodzko-Ramucka. Na tych terenach obowiązują zasady wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody oraz aktów wykonawczych do tych przepisów.
4. Zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska, dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, tereny oznaczone:
 - 1) symbolem RM zalicza się do kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 2) symbolem UTL zalicza się do kategorii terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
5. Budynki rekreacji indywidualnej znajdujące się w strefie przekroczenia norm hałasu należy projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
6. Ustala się obowiązek, o ile nie sprzeciwiają się temu inne uwarunkowania, w tym zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, wkomponowanie istniejących pojedynczych drzew i zespołów zieleni w projektowane zagospodarowanie terenów;
7. Zakazuje się zmiany ukształtowania terenów.
8. Przed wydaniem pozwolenia na budowę, należy rozważyć możliwość potencjalnie znaczącego oddziaływania inwestycji na obszar Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarach objętych planem nie występują udokumentowane obiekty o wartości historyczno - kulturowej.
2. W przypadku natrafienia na zabytki archeologiczne na etapie realizacji planu istnieje obowiązek (na podstawie art. 33 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami) niezwłocznego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o znalezisku. W miejscu odkrycia stanowiska archeologicznego należy przeprowadzić przedinwestycyjne badania sondażowo - rozpoznawcze.

§ 10. Zasady i warunki scalania i ponownego podziału nieruchomości.

1. Na obszarze planu nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalenia i podziału nieruchomości.
2. W przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości, obowiązują parametry powierzchni działek określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W obszarach objętych planem nie występują przestrzenie publiczne.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. Tereny oznaczone symbolami C2ZN, D1ZN, D2ZN i D3KDW, graniczą z gruntami pokrytymi wodami płynącymi, należącymi do Skarbu Państwa.
2. Zgodnie z przepisami prawa wodnego, prawną granicę gruntów pokrytych wodami płynącymi, stanowi linia brzegu ustalona w trybie tych przepisów.

§ 13. Zasady modernizacji budowy i rozbudowy systemów komunikacji.

1. Na obszarze A rezerwuje się teren na poszerzenie drogi krajowej nr 58, szerokości ok 20 m.

2. Miejsca postojowe zapewnić na terenie działki budowlanej do której inwestor posiada tytuł prawny, w liczbie dwóch miejsc postojowych na budynek przeznaczony na pobyt ludzi, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę rekreacji indywidualnej i zagrodową.

§ 14. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. W zakresie gospodarki wodnej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) sieci wodociągowe lokalizować w pasach drogowych (z pominięciem pasa drogowego drogi krajowej) oraz w pasie technicznym.

2. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) wody opadowe z dachów, terenów dróg i powierzchni utwardzonych odprowadzić docelowo do kanalizacji deszczowej;
- 2) do czasu uzbrojenia terenów w kanalizację deszczową wody opadowe spływające po terenach zainwestowanych należy zagospodarować w granicach poszczególnych działek;
- 3) sieć kanalizacji deszczowej lokalizować w pasach drogowych (z pominięciem pasa drogowego drogi krajowej) oraz w pasie technicznym.

3. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków z terenów zabudowy siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej lokalizować w pasach drogowych (z pominięciem pasa drogowego drogi krajowej) oraz w pasie technicznym.

4. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną siecią kablową ze stacji transformatorowej;
- 2) sieć elektroenergetyczną lokalizować w pasach drogowych dróg dojazdowych i wewnętrznych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) docelowo zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej zgodnie z warunkami technicznymi i ekonomicznymi określonymi przez dysponenta sieci;
- 2) w przypadku budowy sieci gazowej należy wykonać ją na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) sieć gazową lokalizować w pasach drogowych (z pominięciem pasa drogowego drogi krajowej) oraz w pasie technicznym.

6. W zakresie gospodarki cieplnej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych oraz źródeł odnawialnych.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) linie telekomunikacyjne należy lokalizować jako podziemne z rozprowadzeniem w pasach drogowych (z pominięciem pasa drogowego drogi krajowej) oraz w pasie technicznym.

8. Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej kolidujące z projektowanym zainwestowaniem należy przebudować, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz czasowego gromadzenia odpadów stałych w granicach własnych działek z możliwością ich segregacji i obowiązkiem wywożenia na składowisko odpadów lub do zakładu utylizacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Sposoby i terminy tymczasowego użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe Obszar A

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami A1UTL, A2UTL, A3UTL, A4UTL, A5UTL.

1. Przeznaczenie - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) zabudowę kształtować jako wolnostojącą;
- 2) wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 3) dachy symetryczne, wielospadowe o nachyleniu połaci 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w tym samym kolorze;
- 4) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 5) kierunek kalenicy równoległy do drogi z której budynek ma dostęp;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami A2UTL, A3UTL i A5UTL dopuszcza się garaże wbudowane, wolnostojące lub bliźniacze usytuowane na granicy dwóch działek sąsiednich, na pozostałych terenach dopuszcza się garaże wbudowane w budynek rekreacyjny lub wolnostojące;
- 7) dla garaży wolnostojących i bliźniaczych ustala się następujące parametry:
 - a) wysokość garaży nie większa niż 2,40, licząc od poziomu posadzki do okapu dachu;
 - b) dachy dwuspadowe, rodzaj pokrycia dachowego identyczny jak w budynkach rekreacyjnych.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w zagospodarowaniu działek należy uwzględnić istniejące drzewa; wycinkę dopuszcza się wyłącznie ze względów sanitarnych oraz wynikającą z posadowienia budynków i lokalizacji elementów zagospodarowania działek;
- 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych oraz 12,0 m od linii rozgraniczającej terenów leśnych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną - jak w §13;
- 7) dostępność komunikacyjna terenów z dróg wewnętrznych poprzez istniejący zjazd z drogi krajowej nr 58.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A6ZN.

1. Przeznaczenie - teren zieleni naturalnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) teren utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu;
- 2) zakazuje się wznoszenia budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów wymienionych w § 6 ust. 4;

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem A7ZI, A8ZI, A9ZI.

1. Przeznaczenie - tereny zieleni izolacyjnej.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) teren utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu;
- 2) zakazuje się wznoszenia budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów wymienionych w § 6 ust. 4.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A10Kp.

1. Przeznaczenie - teren przepompowni ścieków.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wskazane ogrodzenie terenu w formie żywopłotu o szerokości minimum 0,5 m.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami A11TK,ZN, A12TK,ZN.

1. Przeznaczenie - tereny pasa technicznego z zielenią niską.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej;
- 2) dopuszcza się zielen niską.
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z infrastrukturą techniczną.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A13E.

1. Przeznaczenie - teren trafostacji.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A14KDG.

1. Przeznaczenie - teren drogi publicznej klasy głównej (droga krajowa nr 58).
2. Wydzielony teren stanowi rezerwę na poszerzenie drogi krajowej nr 58.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) do czasu realizacji inwestycji, zgodnie z przeznaczeniem, dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe;
 - 2) zakazuje się wznoszenia budynków i budowli z wyjątkiem obiektów związanych z projektowanym przeznaczeniem.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem A15KDW, A16KDW i A17KDW.

1. Przeznaczenie - tereny dróg wewnętrznych.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;
 - 2) droga A17KDW nie posiada włączenia do drogi krajowej A14KDG;
 - 3) włączenie drogi A16KDW do drogi krajowej A14KDG wymaga przebudowy istniejącego zjazdu;
 - 4) zezwolenie na przebudowę wymienioną w pkt 3, wydaje zarządca drogi krajowej.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A18KDX.

1. Przeznaczenie - teren drogi pieszojezdnej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m.

Obszar B

§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami B1UTL, B2UTL i B3UTL.

1. Przeznaczenie - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) zabudowę kształtować jako wolnostojącą;
 - 2) wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - 3) dachy symetryczne, wielospadowe o nachyleniu połaci 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w tym samym kolorze;
 - 4) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 5) kierunek kalenicy równoległy do drogi, z której budynek ma dostęp;
 - 6) na terenach oznaczonych symbolami B1UTL i B2UTL dopuszcza się garaże wbudowane, wolnostojące lub bliźniacze zlokalizowane na granicy dwóch działek budowlanych, na terenie B3UTL, dopuszcza się garaże wbudowane lub wolnostojące;
 - 7) dla garaży wolnostojących i bliźniaczych ustala się następujące parametry:
 - a) wysokość garaży nie większa niż 2,40 m, licząc od poziomu posadzki do okapu dachu,
 - b) dachy dwuspadowe, rodzaj pokrycia dachowego identyczny jak w budynkach rekreacyjnych;
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;

- 2) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w zagospodarowaniu działek należy uwzględnić istniejące drzewa; wycinkę dopuszcza się wyłącznie ze względów sanitarnych oraz wynikającą z posadowienia budynków i lokalizacji elementów zagospodarowania działek;
- 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oraz 12,0 m od linii rozgraniczającej terenów leśnych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w §13;
- 7) dostępność komunikacyjna z dróg wewnętrznych poprzez zjazd z istniejącej drogi dojazdowej poza granicami opracowania.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B4ZN.

1. Przeznaczenie - teren zieleni naturalnej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) teren utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu;
 - 2) zakazuje się wznoszenia budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów wymienionych w § 6 ust. 4;

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B5Kp.

1. Przeznaczenie - teren przepompowni ścieków.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskazane ogrodzenie terenu w formie żywopłotu o szerokości minimum 0,5 m.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B6E.

1. Przeznaczenie - teren trafostacji.

§ 29. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami B7KDW i B8KDW.

1. Przeznaczenie - tereny dróg wewnętrznych.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m dla drogi B7KDW i 10,0 m dla drogi B8KDW.

Obszar C

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C1RM.

1. Przeznaczenie - teren zabudowy zagrodowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) adaptuje się istniejąca zabudowę;
 - 2) na terenie dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów związanych z funkcjonowaniem, istniejącego na działce 16/2, siedliska rolniczego;
 - 3) dla adaptowanej i nowej zabudowy ustala się parametry:
 - a) wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dachy symetryczne, wielospadowe o nachyleniu połaci 35° do 45° kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w tym samym kolorze,
 - c) dla nowej zabudowy kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do drogi dojazdowej;
 - 4) dopuszcza się garaże wbudowane lub wolnostojące, o parametrach jak niżej:
 - a) wysokość garaży nie większa niż 2,40 m licząc od poziomu posadzki do okapu dachu,
 - b) geometria dachu oraz rodzaj pokrycia jak w budynku mieszkalnym.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia działki budowlanej, zagrodowej, nie może być mniejsza niż 1500 m²;

- 2) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 5) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w §13;
- 6) dostępność komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej poza granicami opracowania.

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C2ZN.

1. Przeznaczenie - teren zieleni naturalnej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych;
 - 2) zgodnie z przepisami prawa wodnego, zakazuje się grodzenia terenu w odległości 1,5 m od prawnie wyznaczonej linii brzegu rzeki Marózki;
 - 3) dostępność komunikacyjna poprzez teren C1RM.

Obszar D

§ 32. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami D1ZN, D2ZN.

1. Przeznaczenie - tereny zieleni naturalnej.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych;
 - 2) zgodnie z przepisami prawa wodnego, zakazuje się grodzenia terenu w odległości 1,5 m od prawnie wyznaczonej linii brzegu rzeki Marózki;
 - 3) dostępność komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej D3KDW.

§ 33. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem D3KDW.

1. Przeznaczenie - teren drogi wewnętrznej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających w istniejących podziałach geodezyjnych.

**Rozdział 4.
Ustalenia końcowe**

§ 34. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olsztynka.

§ 36. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 37. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jerzy Głowacz