

**Uchwała Nr XXIII-194/2016
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia 28 czerwca 2016 roku**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Olsztynek**

Na podstawie 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 2016 roku poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) oraz uchwały Nr VI-45/2015 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 19 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zamiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek. **Rada Miejska** stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Olsztynek, postanawia, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
USTALENIA WSTĘPNE**

§1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztynek, zwaną w dalszej części uchwały planem. Granice terenu objętego planem zostały przedstawione na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek składa się z:
 - 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1 :1000 stanowiącego załącznik nr 1;
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2;
 - 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy stanowiącego załącznik nr 3.
3. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
 - 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów

górnicych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

- 9) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 11) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 12) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, a także gabaryty, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń;
- 13) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

§2.

1. Ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu jako obowiązujące:
 - a) granice obszaru objętego planem;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - d) cyfrowo – literowe oznaczenia terenów o określonym przeznaczeniu;
 - e) strefa potencjalnego oddziaływania komunikacji kołowej.
2. Pozostałe elementy rysunku planu nie wymienione w pkt. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

§3.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem oznaczony odrębnym symbolem cyfrowo – literowym, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania wynikającymi z ustaleń planu;
- 2) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującą formą wykorzystania terenu;
- 3) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku z zastrzeżeniem §5;

- 5) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

§4.

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **MNU** - teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) **G** - teren infrastruktury technicznej – gazownictwo.

§5.

1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się obowiązek lokalizowania zabudowy na działce budowlanej w granicach terenu, zgodnie z ustaleniami rysunku dotyczącymi linii zabudowy:
 - a) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy o nie więcej niż 40 cm w przypadku realizacji termomodernizacji istniejącej zabudowy z wyłączeniem obiektów zabytkowych;
 - b) dopuszcza się z wyłączeniem obiektów zabytkowych rozbudowę istniejących budynków znajdujących się w całości lub częściowo między linią rozgraniczającą teren, a linią zabudowy, z zastrzeżeniem, że rozbudowa tych budynków może nastąpić jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy, natomiast w obrysie budynku dopuszcza się wyłącznie przebudowę, nadbudowę remont, bądź zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z parametrami zawartymi w ustaleniach szczegółowych planu;
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych niniejszej uchwały oraz linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki: elewacji, pokryć dachowych, zabudowy i ogrodzeń;
- 3) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych na czas budowy;
- 4) ustala się zasady dotyczące lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) dopuszcza się dla działek budowlanych zlokalizowanych w granicach terenu 1MNU i 2MNU lokalizowanie reklam w formie wolnostojącej o powierzchni nie większej niż 6 m² i wysokości nie większej niż 3 m;
 - b) dopuszcza się lokalizacji reklam na elewacjach budynków o powierzchni nie większej niż 3 m² w stosunku do jednego budynku.
 - c) zakazuje się lokalizacji reklam na ogrodzeniach nieruchomości.
- 5) Ustala się zasady dotyczące budowy ogrodzeń od strony dróg publicznych:
 - a) wysokość ogrodzeń nie wyżej niż 1,80 m, do wykonania ogrodzeń należy stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, dopuszcza się stosowanie ogrodzeń stalowych wykonanych na podmurówce betonowej;

- b) zakaz wykonania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych;
- c) zakaz wykonania ogrodzeń pełnych.

§6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) zachowuje się w formie niezmienionej niżej wymienione zabytki nieruchome wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków i nakazuje się prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej w zakresie tych budynków zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) trafostacja ul. Mrongowiusza;
 - b) dom ul. Mrongowiusza 36;
 - c) dom i budynek gospodarczy ul. Mrongowiusza 40;
- 2) w stosunku do zabytków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków ustala się następujące zasady:
 - a) nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego budynków w zakresie gabarytów budynków, geometrii dachów, materiałów i kolorystyki pokrycia dachów, detali architektonicznych i wystroju elewacji, stolarki otworowej dotyczącej jej materiału, kształtu, wielkości, konstrukcji i podziału oraz stosowanych materiałów budowlanych;
 - b) wymiana stolarki okiennej powinna mieć charakter odtworzeniowy;
 - c) zakaz dokonywania zmian w budynkach historycznych, mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (tj. wyburzania, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki i odbudowy)
 - d) zakaz zmiany kształtu dachów i historycznego rodzaju pokrycia dachowego (tj. wprowadzania współczesnego rodzaju pokrycia)
 - e) zakaz zmian w obrębie elewacji, z wyłączeniem prac adaptacyjnych uwzględniających walory zabytkowe obiektów dokonanych na podstawie przepisów odrębnych oraz zmian wynikających z ustaleń zdobytych na podstawie badań naukowych i konserwatorskich);
 - f) zakaz zewnętrznej termomodernizacji budynków historycznych;
 - g) adaptacja istniejących obiektów do nowej funkcji pod warunkiem utrzymania ich historycznego charakteru;
 - h) remonty budynków historycznych należy prowadzić z wykorzystaniem historycznych materiałów i technik budowlanych;
 - i) nośniki reklamowe należy dostosowywać do wyglądu i konstrukcji reklam historycznych, szyldy na budynkach należy realizować jako stylizowane lub w formie liter przestrzennych, natomiast skrzynki gazowe (urządzenia techniczne) w zakresie rozmiaru i wygląd powinny nawiązywać do historycznego charakteru zabudowy i lokalizowane na elewacjach bocznych lub tylnych.

§7.

Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się w zakresie ochrony środowiska następujące zasady:

- a) ustala się zasady wynikające z położenia planu w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Zbiornik międzymorenowy Olsztynek Nr 212:
 - zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z placów utwardzonych do wód powierzchniowych i gruntu;
 - zakaz wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
 - b) zakaz wycinki drzew z wyjątkiem przypadków, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - c) ustala się dopuszczalne poziomy hałas, przyjmując odpowiednie przepisy odrębne dla terenów oznaczonych symbolem MNU – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
 - d) wyznacza się zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszego planu strefę potencjalnego oddziaływania komunikacji kołowej i ustala się w niej następujące zasady:
 - e) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych, o których mowa w ustaleniach dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 3) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy lub prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach przy uwzględnieniu odpowiadającej gabarytami i formą zabudowie sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§8.

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się w zakresie systemów komunikacji następujące zasady:
 - a) obsługę komunikacyjną terenów wyznaczonych w planie planu realizować z istniejącego układu dróg publicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się wskaźniki i zasady wyposażenia terenów w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
 - a) dla budynków mieszkaniowo – usługowych zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych w planie symbolami MNU minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny i minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni zabudowy usług;
 - b) dla zabudowy zlokalizowanej w granicach terenu oznaczonego w planie symbolem 1G w ilości niezbędnej do funkcjonowania obiektów.
 - c) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 3) ustala się zasady ogólne lokalizacji infrastruktury technicznej:
 - a) w granicach planu dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych w przypadku gdy lokalizacja tych sieci nie

naruszy przepisów odrębnych oraz nie wpłynie na zmianę przeznaczenia terenów funkcjonalnych oraz istniejące i projektowane zagospodarowanie.

- b) ograniczenie wynikające z przepisu lit. a nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci infrastruktury technicznych.
 - c) w granicach planu dopuszcza się remont, modernizację, przebudowę lub likwidację sieci infrastruktury technicznej, przebudowę sieci istniejących należy realizować w miejscach wyznaczonych zgodnie z przepisami lit. a i b;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków;
- 6) ustala się zasady z zakresu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
- a) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
 - b) elementy infrastruktury służące do odprowadzania ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych należy wyposażyć w niezbędne urządzenia podczyszczające;
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki.
- 7) ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się strefę ochronną napowietrznych sieci elektroenergetycznej średniego napięcia w odległości 5 m od skrajnych przewodów, w granicach strefy zezwala się na lokalizowanie obiektów budowlanych oraz nasadzeń zieleni wysokiej zgodnie z odpowiednimi normami i przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się skablowanie istniejących sieci elektroenergetycznych;
 - c) ustala się zaopatrzenie zabudowy z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia zgodnie z zasadami:
 - w granicach opracowania planu nowo projektowane sieci należy wykonać jako podziemne;
- 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym lub innych paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem wolnostojących elektrowni wiatrowych i wolnostojących paneli ogniw fotowoltaicznych;
- 9) ustala się zasady z zakresu sieci gazowych:
- a) w granicach planu w liniach rozgraniczających terenu 1G znajduje się stacja redukcyjno – pomiarowa dla której zgodnie z przepisami odrębnymi ustalone są minimalne odległości od obiektów budowlanych, które bezwzględnie należy przestrzegać przy ich projektowaniu i budowie.
 - b) dla istniejących i nowoprojektowanych sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują odpowiednie strefy kontrolowane, w których zakazana jest lokalizacja obiektów budowlanych i zieleni wysokiej oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego pracy
 - c) ustala się zaopatrzenie zabudowy w gaz z sieci gazowej;

10) ustala się zasady z zakresu gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

§9.

Ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

§10.

Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§11.

Ustala się zasady 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:

- 1) w granicach planu nie występują:
 - a) obszary osuwania się mas ziemnych;
 - b) tereny górnicze;
 - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

§12.

Ustala się zakazy zabudowy oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu.

- 1) ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z położenia planu w sąsiedztwie dróg krajowych w strefie potencjalnego oddziaływania komunikacji kołowej:
 - a) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach zgodnie z przepisami odrębnymi m.in. poprzez odpowiednie usytuowanie budynków na działce, stosowanie szczelnej stolarki okiennej, stosowanie systemów wentylacyjnych i klimatyzacyjnych, kształtowanie bryły budynku i rozmieszczenia pomieszczeń wewnątrz w taki sposób, aby hałas komunikacyjny nie powodował przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu określonych odrębnymi przepisami dla tych typów pomieszczeń, stosowanie na elewacjach budynków rozwiązań architektonicznych o charakterze rozpraszającym.
- 2) ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów funkcjonalnych w sąsiedztwie sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz sieci gazowych i stacji redukcyjno – pomiarowej:
 - a) nakazuje się zachowanie odpowiednich odległości od sieci i urządzeń do obiektów budowlanych i zieleni wysokiej zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§13.

Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji zapisów planu zezwala się na wykorzystywanie terenów zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem.

§14.

Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na poziomie 30%.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§15.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 1MNU, 2MNU:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowo – usługowa;
 - b) uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe;
- 2) ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nowa działalność usługowa w granicach terenu może być prowadzona wyłącznie w formie usług nieuciążliwych;
 - b) adaptuje się istniejące budynki w liniach rozgraniczających terenów 1MNU i 2MNU i zezwala się na ich rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub modernizację zgodnie ze wskaźnikami określonymi w pkt 3 i 4 oraz parametrami technicznymi określonymi w pkt 5.
 - c) budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące;
 - d) budynki mieszkalno – usługowe realizować jako wolnostojące przy złożeniu, że funkcja mieszkalna może być realizowana wyłącznie na drugiej kondygnacji nadziemnej;
 - e) budynki gospodarcze i garażowe, w formie wolnostojącej lub dobudowane do innych tworząc grupę obiektów;
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych na granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1MNU:
 - a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów odrębnych w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – minimum 30%;
 - b) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 1,20;
 - c) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 0,01;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 2MNU:
 - a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów odrębnych w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – minimum 10%;
 - b) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 4,00;

- c) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 0,01;
- 5) ustala się następujące parametry techniczne budynków:
- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12 m;
 - b) dachy budynków symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub jej imitacją w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o kącie głównych połaci od 30° do 60°, kryte dachówką ceramiczną w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich wyłącznie w budynkach o rozpiętości konstrukcji powyżej 12 m;
 - e) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych w kolorystyce barw stonowanych;

§16.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem **1G**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren infrastruktury – gazownictwo;
- 2) ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptuje się istniejące budynki i budowle oraz sieci i urządzenia;
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli oraz sieci i urządzeń związanych z siecią gazową;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów odrębnych w odniesieniu do działki budowlanej – minimum 60%;
 - b) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 1,0;
 - c) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 0,01;
- 4) ustala się następujące parametry techniczne budynków:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12 m;
 - b) dachy budynków symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub jej imitacją w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o kącie głównych połaci od 30° do 60°, kryte dachówką ceramiczną w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;

- d) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych w kolorystyce barw stonowanych;

ROZDZIAŁ IV POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§17.

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olsztynka.
2. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tracą moc ustalenia uchwały nr XXXV-325/2006 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek w granicach administracyjnych.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Wojda