

UCHWAŁA NRXXXII-284/2017
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia 30 marca 2017 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Maróz „Obszar A” w gminie Olsztynek

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 roku poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 roku poz. 446, 1579 i 1948) i uchwały Nr XXXVIII-361/2010 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 30 czerwca 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Maróz „Obszar A” w gminie Olsztynek oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olsztynek Rada Miejska uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I
Ustalenia wstępne

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Maróz „Obszar A” w gminie Olsztynek, 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 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1,
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2,
 - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3.

§2

1. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:
 - 1) plan – niniejsza uchwała i rysunek planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Maróz „Obszar A” w gminie Olsztynek,
 - 2) ustawa - ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 3) zabudowa istniejąca – obiekty budowlane zrealizowane lub takie, dla których w dniu wejścia w życie planu istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, do zabudowy istniejącej nie zalicza się samowoli budowlanych,
 - 4) adaptacja zabudowy – dopuszczenie wykonania wszelkich prac budowlanych na istniejących obiektach budowlanych, zgodnie z ustaleniami planu, w przypadku zabudowy zabytkowej - obowiązują zapisy ustaleń ogólnych i szczegółowych planu dotyczące ochrony zabytków,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element budynku,

- 6) kąt nachylenia dachu –kąt pochylenia głównej płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich, jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść, kukułki,
 - 7) szyld –jedno lub dwustronny, płaski znak zawierający wyłącznie logoi nazwę firmy bądź informację o rodzaju prowadzonej działalności,
 - 8) reklama –płaskie znaki oraz przestrzenne instalacje, w tym wszelkiego rodzaju ekrany multimedialne, związane z promowaniem działalności gospodarczej, produktów, usług, imprez, nie będące szyldami.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§3

1. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie:
 - 1) graniceobszaruopracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny oróżnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalnelinie zabudowy,
 - 4) oznaczenia przeznaczenia terenów składające się z liczb, liter, które określają:
 - a) kolejny porządkowy numer terenu określonego liniami rozgraniczającymi - oznaczenia cyfrowe,
 - b) symbol przeznaczenia - oznaczenie literowe jak w §4.
2. Oznaczenia niewymienione w ust. 1, stanowią oznaczenia informacyjne.

§4

Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) UTL – terenrekreacjiindywidualnej,
- 3) UT – teren zabudowy usług hotelarskich,
- 4) UTW – ogólnodostępny teren usług turystycznych związanych z obsługą turystyki wodnej,
- 5) ZL – terenleśny,
- 6) WS – terenwódpowierzchniowych,
- 7) EK – teren urządzeń infrastruktury technicznej, elektroenergetycznej i kanalizacyjnej,
- 8) Z – terenuzieleninaturalnej,
- 9) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
- 10) KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
- 11) KDW - terendrogiwewnętrznej,
- 12) KDX – teren ciągu pieszo – jezdnego.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem miejscowym

§5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na całym obszarze planu, w zakresie ustalonych w planie przeznaczeń terenów, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, obsługujących tereny objęte opracowaniem,
- 2) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami MN i UTL nie może być mniejsza niż 1500 m²,
- 3) ustala się zakaz podziałów na terenach oznaczonych symbolami 1UT i 14UTW.
- 4) działki, których powierzchnia wyniku wydzielenia terenu pod inwestycje celu publicznego, bądź drogi wewnętrzne po uchwaleniu planu, będzie mniejsza niż powierzchnia określona pkt 2, traktuje się jak budowlane i dopuszcza się ich zabudowę,

zgodnie z przeznaczeniem terenu, parametrami określonymi w planie i warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych,

- 5) ustala się następujące zasady umieszczania reklam i szyldów:
 - a) na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wolno stojących,
 - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązuje zakaz lokalizacji reklam,
 - c) reklamy i znaki graficzne, umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uznawane za szyldy i reklamy, pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą emitować światła i nie będą wykraczać poza ich obrys,
 - d) dopuszcza się umieszczanie okazjonalnych reklam w formie bannerów i przenośnych nośników informacyjnych związanych z okolicznościowymi imprezami okres nie dłuższy niż 21 dni,
- 6) ogrodzenia terenów od strony dróg publicznych kształtować zgodnie z zasadami:
 - a) wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5 m,
 - b) zakazuje się realizowania ogrodzeń pełnych,
 - c) zakazuje się realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - d) ogrodzenia wykonywać z materiałów naturalnych, ceramiki budowlanej lub drewna,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy biegnące przez istniejące budynki nie obowiązują w przypadku nadbudowy.

§6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar opracowania planu znajduje się w granicach następujących prawnych form ochrony przyrody:
 - a) obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej,
 - b) obszar specjalnej ochrony ptaków (OSOP) Natura 2000 - Puszcza Napiwodzko-Ramucka, kod obszaru: PLB280007,
- 2) na terenach wymienionych w pkt 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody,
- 3) zakazuje się zmiany rzędnych terenu poza obrysem obiektów budowlanych,
- 4) realizacja inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko dopuszczalna jest po przeprowadzeniu oceny oddziaływania danego przedsięwzięcia na środowisko bądź po odstąpieniu właściwego organu od jej przeprowadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§7

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury:

- 1) obszar objęty granicami planu zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony zabytków,
- 2) na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe objęte ochroną,
- 3) ze względu na charakter występowania znalezisk archeologicznych, nie można wykluczyć istnienia na terenie objętym granicami planu, zabytkowych obiektów archeologicznych, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§8

Zasady i warunki scalania i ponownego podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalenia i podziału nieruchomości,
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości, dla działek będących wynikiem tej procedury powierzchnia działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami MN i UTL nie może być mniejsza niż 1500 m²,
- 3) parametry podziałów nie obowiązują dla działek wydzielanych w całości pod drogi,
- 4) przy wydzielaniu działek geodezyjnych pod lokalizację inwestycji celu publicznego zakresu infrastruktury technicznej, dopuszcza się działki o dowolnej powierzchni i

szerokości frontu działki.

§9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) jako tereny przestrzeni publicznej ustala się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDL i KDD,
- 2) w rozwiązaniach terenów przestrzeni publicznej należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych,
- 3) pozostałe ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej zawarte w dalszych ustaleniach planu.

§10

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) na obszarze planu, na terenach oznaczonych symbolem ZL występują tereny leśne, chronione na podstawie przepisów odrębnych,
- 2) na obszarze planu, na terenach oznaczonych symbolem WS, występują tereny wód śródlądowych, chronione na podstawie przepisów odrębnych,
- 3) na obszarze planu nie występują tereny górnicze,
- 4) na obszarze planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- 5) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 6) zgodnie z przepisami prawa wodnego, działki przylegające do gruntów pokrytych wodami płynącymi, powinny posiadać ustaloną w trybie przepisów odrębnych linię brzegu, która stanowi prawną granicę nieruchomości należących do Skarbu Państwa.

§11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obszar opracowania połączony jest z terenami gminy poprzez układ dróg publicznych, w tym:
 - a) drogę powiatową nr 1526N,
 - b) drogę gminną,
- 2) szczegółowe zasady dotyczące systemu komunikacji na obszarze opracowania określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg,
- 3) w zakresie gospodarki wodnej ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) lokalizację ujęcia wody dla wsi dopuszcza się zgodnie z §5 ust. 1,
- 4) w zakresie gospodarki ściekami ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków z terenów zabudowy do oczyszczalni ścieków poprzez istniejącą i rozbudowywaną sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne,
 - c) jako tereny predestynowane do lokalizacji przepompowni ścieków wskazuje się pasy drogowe dróg wewnętrznych, zgodnie z §5, ust. 1,
- 5) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:
 - a) wody opadowe z dachów oraz z utwardzonych terenów należy odprowadzić do kolektorów burzowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej,
 - b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu na terenie własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie terenów przewidzianych pod zainwestowanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci energetycznej,
 - b) sieć energetyczną prowadzić jako kablową,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz w ramach istniejącej

- irozbudowywanej sieci gazowej,
- 8) w zakresie infrastruktury ciepłowniczej ustala się:
 - a) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych lub zbiorczych,
 - b) nakaz stosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła,
 - 9) w zakresie telekomunikacji ustala się zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej poprzez ewentualną rozbudowę sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej,
 - 10) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 11) istniejące sieci uzbrojenia terenu, kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu, należy przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§12

Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy:

- 1) 5% dla terenów oznaczonych symbolem UTW,
- 2) 30% dla terenów oznaczonych symbolami MN, UTL, UT, KDL, KDD, KDW, KDX, EK,
- 3) 2% dla terenów oznaczonych symbolami: ZL, WS, Z.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów objętych planem miejscowym. Ustalenia szczegółowe obowiązują łącznie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale II niniejszej uchwały.

§13

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1UT:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usług hotelarskich,
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptujesięistniejączabudowę,
 - b) wysokość budynków usług hotelarskich do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nowe budynki nie mogą przewyższać istniejącego obiektu ośrodka,
 - c) dach o kącie nachylenia połaci 33°-45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w tym samym kolorze,
 - d) parametrybudynkówgospodarczych:
 - wysokość budynku nie może przekraczać 6,0 m,
 - dach o kącie nachylenia połaci 20°-45°,
 - pokrycie dachu identyczne jak w budynku usługowym,
 - e) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) intensywnośćzabudowy od 0,2 do 1,2,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - i) miejsca parkingowe zapewnić na terenie, w liczbie 1 miejsca parkingowego na pokój hotelowy,
 - j) dostępność komunikacyjna z dróg 01KDL i 02KDD.

§14

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 2MN-6MN:

- 1) przeznaczenie– teren zabudowymieszkańowejjednorodzinnej,
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptujesięistniejączabudowę,
 - b) nową zabudowę kształtować jako wolnostojącą,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

- d) wysokość budynków mieszkalnych, nie może przekraczać 9,5 m,
- e) dach o kącie nachylenia połaci 33°-45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w tym samym kolorze,
- f) parametry budynków gospodarczych:
 - wysokość budynku, nie może przekraczać 5,0 m,
 - dach o kącie nachylenia połaci 20°-45°,
 - przykrycie dachu identyczne jak w budynku mieszkalnym,
- g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- h) intensywność zabudowy od 0,2 do 1,5,
- i) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- j) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- k) przez teren 3MN biegnie linia elektroenergetyczna średniego napięcia, obiekty budowlane znajdujące się pod linią i w granicach oddziaływania linii należy budować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- l) miejsca parkingowe zapewnić na terach działek w liczbie 1 miejsca parkingowego na lokal mieszkalny,
- m) dostępność komunikacyjna dla terenu 2MN z drogi 02KDD,
- n) dostępność komunikacyjna dla terenu 3MN z dróg 02KDD i 05KDW,
- o) dostępność komunikacyjna dla terenu 4MN z drogi 05KDW przepustem nad ciekiem wodnym 20WS,
- p) dostępność komunikacyjna dla terenu 5MN z dróg 02KDD, 03KDW i 04KDW,
- q) dostępność komunikacyjna dla terenu 6MN z dróg 02KDD i 03KDW oraz poprzez drogi wewnętrzne na terenie 10UTL.

§15

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 23MN:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptuje się istniejącą zabudowę,
 - b) nową zabudowę kształtować jako wolnostojącą,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - d) wysokość budynków, nie może przekraczać 9,5 m,
 - e) dach o kącie nachylenia połaci 33°-45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w tym samym kolorze,
 - f) dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażowego lub gospodarczego na działce budowlanej, o następujących parametrach:
 - wysokość budynku, nie może przekraczać 5,0 m,
 - powierzchnia zabudowy budynku nie może przekraczać 50 m²,
 - kąt nachylenia połaci dachowych 20°-45°,
 - pokrycie dachu identyczne z zastosowanym w budynku mieszkalnym.
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,45,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowy 15% powierzchni działki budowlanej,
 - j) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - k) dla istniejących działek o powierzchni mniejszej niż 500 m² intensywność zabudowy od 0,05 do 0,6 a maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki budowlanej,
 - l) miejsca parkingowe zapewnić na terenach działek, w liczbie 2 miejsc parkingowych na lokal mieszkalny,
 - m) dostępność komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 03KDW.

§16

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 24MN:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptuje się istniejącą zabudowę,
 - b) nową zabudowę kształtować jako wolno stojącą,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - d) wysokość budynków, nie może przekraczać 9,5 m,
 - e) dach o kącie nachylenia połaci 33° - 45° , kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w tym samym kolorze,
 - f) dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażowego lub gospodarczego na działce budowlanej, o następujących parametrach:
 - wysokość budynku, nie może przekraczać 5,0 m,
 - powierzchnia zabudowy budynku, nie może przekraczać 50 m^2 ,
 - kąt nachylenia połaci dachowych 33° - 45° ,
 - pokrycie dachu identyczne z zastosowanym w budynku mieszkalnym.
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,45,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowy 15% powierzchni działki budowlanej,
 - j) dla istniejących działek, o powierzchni mniejszej niż 500 m^2 intensywność zabudowy od 0,05 do 0,6 a maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki budowlanej,
 - k) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - l) miejsca parkingowe zapewnić na terach działek, w liczbie 2 miejsc parkingowych na lokal mieszkalny,
 - m) dostępność komunikacyjna dla terenu z drogi 02KDD oraz z drogi wewnętrznej 013KDW.

§17

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 7UTL-12UTL:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptuje się istniejącą zabudowę,
 - b) nową zabudowę kształtować jako wolno stojącą,
 - c) wysokość budynków rekreacji indywidualnej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - d) wysokość budynków, nie może przekraczać 9,5 m,
 - e) dach o kącie nachylenia połaci 33° - 45° , kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w tym samym kolorze,
 - f) dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażowego lub gospodarczego na działce budowlanej, o następujących parametrach:
 - wysokość budynku, nie może przekraczać 5,0 m,
 - powierzchnia zabudowy budynku nie może przekraczać 50 m^2 ,
 - kąt nachylenia połaci dachowych 20° - 45° ,
 - pokrycie dachu identyczne z zastosowanym w budynku rekreacji indywidualnej.
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,45,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowy 15% powierzchni działki budowlanej,
 - j) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej,

- k) dla istniejących działek o powierzchni mniejszej niż 500 m² intensywność zabudowy od 0,05 do 0,6 a maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki budowlanej,
- l) nadziałkach przylegających do linii brzegowej wód, zakazuje się lokalizacji pomostów,
- m) miejsca parkingowe zapewnić na terenach działek, w liczbie 2 miejsc parkingowych na budynek rekreacji indywidualnej,
- n) dostępność komunikacyjną do terenu 7UTL z dróg 02KDD, 06KDW, 07KDW, 015KDW oraz dróg wewnętrznych wydzielonych na terenie,
- o) dostępność komunikacyjną do terenu 8UTL z drogi 02KDD oraz z dróg wewnętrznych 07KDW i 08KDW,
- p) dostępność komunikacyjną do terenu 9UTL z dróg 03KDW i 04KDW,
- q) dostępność komunikacyjną do terenu 10UTL z drogi 03KDW oraz dróg wewnętrznych wydzielonych na terenie,
- r) dostępność komunikacyjną do terenu 11UTL z drogi 03KDW poprzez drogę leśną zlokalizowaną na terenie 19ZL,
- s) dostępność komunikacyjna dla terenu 12UTL z drogi 04KDW.

§18

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 13UTL:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptuje się istniejącą zabudowę,
 - b) nową zabudowę kształtować jako wolno stojącą,
 - c) wysokość budynków rekreacji indywidualnej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - d) wysokość budynków, nie może przekraczać 9,5 m,
 - e) dach o kącie nachylenia połąci 33°-45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkowym podobnym w tym samym kolorze,
 - f) dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażowego lub gospodarczego na działce budowlanej, o następujących parametrach:
 - wysokość budynku, nie może przekraczać 5,0 m,
 - powierzchnia zabudowy budynku, nie może przekraczać 50 m²,
 - kąt nachylenia połąci dachowych 33°-45°,
 - pokrycie dachu identyczne z zastosowanym w budynku rekreacji indywidualnej.
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,45,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowy 15% powierzchni działki budowlanej,
 - j) dla istniejących działek, o powierzchni mniejszej niż 500 m² intensywność zabudowy od 0,05 do 0,6 a maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki budowlanej,
 - k) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - l) nadziałkach przylegających do linii brzegowej wód, zakazuje się lokalizacji pomostów,
 - m) miejsca parkingowe zapewnić na terenach działek, w liczbie 2 miejsc parkingowych na budynek rekreacji indywidualnej,
 - n) dostępność komunikacyjna dla terenu z drogi 02KDD oraz z drogi wewnętrznej 013KDW.

§19

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 25UTL:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nową zabudowę kształtować jako wolno stojącą,
 - b) wysokość budynków rekreacji indywidualnej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

- c) wysokość budynków, nie może przekraczać 9,5 m,
- d) dach o kącie nachylenia połaci 33°-45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w tym samym kolorze,
- e) dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażowego lub gospodarczego na działce budowlanej, o następujących parametrach:
 - wysokość budynku, nie może przekraczać 5,0 m,
 - powierzchnia zabudowy budynku, nie może przekraczać 50 m²,
 - kątnachyleniapołacidachowych 33°-45°,
 - pokrycie dachu identyczne z zastosowanym w budynku rekreacji indywidualnej.
- f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) intensywnośćzabudowy od 0,05 do 1,65,
- h) maksymalna powierzchnia zabudowy 55% powierzchni działki budowlanej,
- i) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- j) miejsca parkingowe zapewnić na terach działek, w liczbie 2 miejsc parkingowych na budynek rekreacji indywidualnej,
- k) dostępność komunikacyjna dla terenu z drogi 02KDD.

§20

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 14UTW:

- 1) przeznaczenie – ogólnodostępny teren usług turystycznych związanych z obsługą turystyki wodnej,
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptujesięistniejączabudowę,
 - b) wysokość budynków: jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) wysokość budynków, nie może przekraczać 10 m,
 - d) dach o kącie nachylenia połaci 20°-45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w tym samym kolorze,
 - e) intensywnośćzabudowy od 0,01 do 0,15,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni terenu,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - h) dostępność komunikacyjna z drogi 02KDD.

§21

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 15EK:

- 1) przeznaczenie – teren urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i kanalizacyjnej,
- 2) adaptuje się istniejące urządzenia infrastruktury technicznej i przyjmuje ich rozbudowę zgodnie z ustaleniemi planu dotyczącymi infrastruktury technicznej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dostępność komunikacyjna z drogi 02KDD.

§22

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 16ZL-19ZL:

- 1) przeznaczenie– terenleśny.
- 2) zasadyzagospodarowaniaterenu:
 - a) utrzymać w dotychczasowymużytkowaniu,
 - b) w operacie urządzeniowo-leśnym uwzględnić wymogi wynikające z położenia części obszarów leśnych w strefie chronionego krajobrazu,
 - c) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej i obiektów wymienionych w §5 ust 1,
 - d) przez tereny 16ZL i 17ZL biegnie linia elektroenergetyczna średniego napięcia,

- obiekty budowlane pod i w granicach oddziaływania linii należy budować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) teren 19 ZL stanowi drogę leśną w rozumieniu przepisów o lasach z urządzoną jezdnią gruntową.

§23

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 20WS-22WS:

- 1) przeznaczenie – terenów powierzchniowych,
- 2) tereny należy utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu.

§24

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 23Z:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni naturalnej,
- 2) teren utrzymać w naturalnej postaci.

§25

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 01KDL:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
- 2) szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu.

§26

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 02KDD:

- 1) przeznaczenie – teren dróg publicznych klasy dojazdowej,
- 2) szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu.

§27

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 03KDW-08KDW:

- 1) przeznaczenie – teren dróg wewnętrznych:
- 2) szerokość pasa drogowego:
 - a) dla drogi 07KDW, 8,0 m,
 - b) dla drogi 08KDW, 6,0 m,
 - c) dla pozostałych dróg, zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.

§28

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 09KDX-012KDX:

- 1) przeznaczenie – teren ciągów pieszo – jezdnych,
- 2) szerokość pasa ciągu zgodnie z rysunkiem planu.

§29

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 013KDW-015KDW:

- 1) przeznaczenie – teren dróg wewnętrznych,
- 2) szerokość pasa drogowego, 6,0 m.

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia końcowe

§30

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olsztynka.

§31

Uchwała wraz z załącznikami podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym

Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§32

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Wojda