

UCHWAŁA NR BRM.0007.14.2022

RADY MIEJSKIEJ W OLECKU

z dnia 31 marca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kościuszki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz.741, 784, 922, 1873, 1986) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. Stwierdza się, iż ustalenia planu, o którym mowa w § 2 nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko zatwierdzonego uchwałą nr BRM.0007.128.2021 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 30 listopada 2021 r.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kościuszki, zwany w dalszej części uchwały „planem”, w granicach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 5,3 ha.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 zwany dalej „rysunkiem planu”,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. 1. Część tekstowa uchwały składa się z następujących działów:

- 1) Dział I – Ustalenia wstępne,
- 2) Dział II – Ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 3) Dział III – Ustalenia szczegółowe,
- 4) Dział IV – Ustalenia końcowe.

2. Ustalenia zawarte w Dziale I i II niniejszej uchwały obowiązują na całym obszarze planu, a ustalenia szczegółowe zawarte w Dziale III niniejszej uchwały obowiązują dla poszczególnych terenów elementarnych.

3. Każdy „teren elementarny” oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem cyfrowo - literowym zwanym dalej „symbolem terenu”. Cyfry oznaczają numer identyfikacyjny terenu elementarnego, a występujące po nich litery oznaczają przeznaczenie terenu elementarnego.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granica opracowania planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów elementarnych,
- 3) wyróżnione zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - c) teren do zagospodarowania urządzonej zielenią izolacyjno-krajobrazową,
 - d) istniejące drzewo – do zachowania,
 - e) projektowany szpaler drzew,
 - f) orientacyjny kierunek przebiegu ścieżki rowerowej,
 - g) orientacyjny kierunek przebiegu ścieżki pieszej lub pieszo –rowerowej,

- h) strefa ochrony konserwatorskiej – strefa E ochrony ekspozycji – cały obszar planu,
- 4) granice zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obszar szczególnego zagrożenia powodzią.
5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje i nie są ustaleniami planu.

§ 4. 1. Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **kąt nachylenia połaci dachowych** – kąt pochylenia płaszczyzny połaci dachu względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; ustalony w planie kąt nachylenia połaci dachowych nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, zadaszenia wejść, zadaszenia tarasów na gruncie, zadaszenia ogrodów zimowych i innych drugorzędnych elementów budynku.
- 3) **linie zabudowy:**
- a) obowiązująca linia zabudowy – linia, ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, na której to linii ustala się obowiązek sytuowania nie mniej niż 60% szerokości frontowej ściany budynku,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków,
- c) linie zabudowy określone w planie nie dotyczą:
- części podziemnych budynku zagłębionych całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,
 - drugorzędnych elementów budynku, takich jak: podokienniki, zadaszenia nad wejściem, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy na gruncie, przedproża, ogródki gastronomiczne,
 - okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów, wykuszy, ryzalitów i przedsionków wysuniętych nie więcej niż 1,0 m, o ile pozostałe ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **symetria dachu** – symetria kąta nachylenia połaci dachowych względem pionowej płaszczyzny przechodzącej przez kalenicę dachu;
- 7) **teren elementarny** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych, przeznaczony także pod drogi, zielen, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej);
- 8) **usługi** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w całości lub w części obiektów budowlanych, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi. Usługi nie obejmują funkcji polegających na prowadzeniu działalności produkcyjnej, przemysłowej, składowej, wszelkiego rodzaju baz oraz zajezdni;
- 9) **usługi nieuciążliwe** – usługi nie powodujące okresowego lub stałego pogorszenia stanu środowiska i przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej a także nie stanowiące zagrożenia dla funkcji mieszkaniowej pod względem sanitarnym i pożarowym;
- 10) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – dopuszczony na danej działce budowlanej określony jest stosunkiem powierzchni zabudowy budynku (łącznie wszystkich budynków i obiektów budowlanych) do powierzchni działki budowlanej wyrażonym w procentach;
- 11) **miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsca do parkowania spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca do parkowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, zlokalizowane na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom ze szczególnymi potrzebami najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim nachyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;
- 12) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu elementarnego lub określonym w nim warunków i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodnie z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

2. Pozostałe pojęcia użyte w niniejszej uchwale zgodne są z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 5. 1. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określić zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określić poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

2. Wszelkie niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności: sieci, urządzenia sieciowe i obiekty infrastruktury technicznej, w tym związanej z obronnością państwa i ochroną przeciwpowodziową, zieleni urządzona, urządzenia melioracji, obiekty małej architektury, dojazdy, ciągi piesze i rowerowe sytuowane na terenie można realizować na obszarze całego planu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ II.
OGÓLNE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów elementarnych

§ 6. Ustala się podział obszaru objętego planem na 18 terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych od numeru 01 do numeru 18 a także ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

- 1) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
- 2) **MN1** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- 3) **MN2**- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wszystkie formy zabudowy),
- 4) **US** – teren sportu i rekreacji,
- 5) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
- 6) **ZP/Kp** – teren zieleni urządzonej z miejscami parkingowymi,
- 7) **ZR/U** – teren zieleni urządzonej rekreacyjnej z usługami,
- 8) **E** – teren stacji transformatorowej,
- 9) **KDL** – pas drogowy ulicy publicznej klasy lokalnej,
- 10) **KDD** – pas drogowy ulicy publicznej klasy dojazdowej,
- 11) **KDW** – pas drogowy drogi wewnętrznej,
- 12) **Kp** – teren parkingu samochodowego.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. Ustala się:

- 1) kształtowanie nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz nowego zagospodarowania terenu z zachowaniem walorów krajobrazowych terenu położonego nad jeziorem Oleckie Wielkie,
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający przewietrzanie miasta od strony jeziora,
- 3) kształtowanie ogólnodostępnych terenów zieleni publicznej, terenów rekreacyjno-sportowo-wypoczynkowych wzdłuż jeziora jako kontynuację zagospodarowania rekreacyjnego wzdłuż ścieżki pieszo-rowerowej - „Wiewiórczej Ścieżki” - z zapewnieniem ogólnodostępnych miejsc do parkowania.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich - obowiązują przepisy odrębne.

2. Ustala się:

- 1) kształtowanie terenów biologicznie czynnych z wykorzystaniem istniejących zadrzewień i zakrzewień,
- 2) zachowanie i ochrona dwóch starych lip, wskazanych na rysunku planu, na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 09.ZP,
- 3) wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi oraz gatunkami występującymi na tym terenie,
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz na terenach zieleni stosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzania ciągów komunikacyjnych i miejsc postojowych dla samochodów (nie dotyczy dróg pożarowych),
- 5) kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnej zwierzyny.

3. Realizacja inwestycji na terenach objętych planem powinna zapewniać ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych należy uzyskać stosowne zezwolenia odpowiednich organów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

- 1) zakres uciążliwości obiektów i prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich,
- 2) wyklucza się lokalizację następujących działalności i przedsięwzięć:
 - a) polegających na składowaniu, segregacji, odzysku, unieszkodliwianiu lub przetwarzaniu odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i magazynowaniu wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
 - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie wykazała znacząco negatywnego wpływu na środowisko i zdrowie ludzi lub dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

5. W zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami:

- 1) dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku regulują przepisy odrębne; klasyfikacja terenów elementarnych w zakresie ochrony przed hałasem została określona w kartach terenów,
- 2) na terenach w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych, ustala się:
 - a) obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami,
 - b) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

6. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ekspozycji panoramy miasta od strony jeziora Oleckie Wielkie.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. Na obszarze planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej - strefa E – strefa ochrony ekspozycji od strony jeziora Oleckie Wielkie – obowiązuje kształtowanie zabudowy z uwzględnieniem sylwetki od strony jeziora. Zakaz wprowadzania obiektów mogących obniżyć wartości krajobrazowe panoramy miasta od strony jeziora.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Na obszarze planu ogólnodostępną przestrzeń publiczną stanowią:

- 1) istniejąca ulica publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem 15.KDL (Szosa do Krupina),
- 2) projektowana ulica publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 16.KDD,
- 3) projektowany parking samochodowy oznaczony symbolem 13.Kp,
- 4) projektowane tereny zieleni publicznej urządzonej oznaczone symbolami: 09.ZP i 10.ZP,
- 5) projektowany teren zieleni publicznej urządzonej z miejscami parkingowymi oznaczony symbolem 12.ZP/Kp,
- 6) teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem 11.US.

2. Na obszarze planu obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych w sposób tworzący warunki publicznej aktywności oraz w sposób tworzący miejsca identyfikacji przestrzeni,
- b) zagospodarowanie terenów przestrzeni publicznej bez barier architektonicznych i komunikacyjnych dla osób ze szczególnymi potrzebami, w sposób zapewniający ciągłość i dostępność przestrzeni publicznych dla tych osób, w szczególności dostosowanie chodników i przejść dla pieszych do potrzeb tych osób,
- c) w przestrzeni publicznej:
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń sieciowych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej, a także urządzeń wyposażenia technicznego z zastrzeżeniem § 16 niniejszej uchwały,
 - dopuszcza się lokalizację zieleni,
 - nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

Rozdział 6

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami MN1 i MN2 dopuszcza się sytuowanie części garażowej budynku w odległości 1,5 m od granicy działki ścianą bez okien i drzwi zwróconą w stronę tej granicy,
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków oraz realizację garaży podziemnych,
- 3) dopuszcza się wykonanie w dachu naczółków, okien połaciowych, facjat i lukarn, przy czym łączna szerokość facjat i lukarn nie może przekroczyć 60% długości dachu,
- 4) dla altan i wiat ustala się wysokość nie większą niż 5 m, dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° – 30°,
- 5) tynki zewnętrzne należy stosować w kolorach pastelowych o niskim lub średnim nasyceniu barw lub w kolorze białym, wyklucza się okładziny typu „siding”,
- 6) pokrycie dachów o kącie nachylenia powyżej 12° dachówką lub blachodachówką w odcieniach szarości lub grafitu,

7) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego dla co najmniej 10 pojazdów samochodowych, należy wprowadzić zieleni wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.

2. Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania poszczególnych terenów elementarnych objętych planem zostały określone w §19 niniejszej uchwały w poszczególnych kartach terenów.

Rozdział 7

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

§ 12. Część terenu elementarnego oznaczonego symbolem 11.US znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania powodzi 1% (raz na 100 lat) – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. 1. Na obszarze opracowania planu nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wydzielenie działki budowlanej musi zapewniać :

- a) możliwość realizacji miejsc do parkowania samochodów w ilości określonej w ustaleniach dla danego terenu elementarnego,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większy niż określony w ustaleniach dla danego terenu elementarnego,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie mniejszy niż określony w ustaleniach dla danego terenu elementarnego,
- d) możliwość przyłączenia do istniejącej lub projektowanej sieci infrastruktury technicznej,

2) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej nie mniejsza niż 160 m², dla terenów infrastruktury technicznej nie mniejsza niż 50 m², dla pozostałych terenów nie mniejsza niż 950 m²,

3) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 6,0 m,

4) kąt położenia granic nowo wydzielonej działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 90°.

Rozdział 9

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

§ 14. W obrębie terenów budowlanych i dróg należy zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych oraz zapewnić drogi dojazdowe dla samochodów straży pożarnej.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15. 1. Na obszarze planu ustala się układ komunikacyjny wraz z jego klasyfikacją:

- 1) istniejąca ulica publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem 15.KDL (Szosa do Krupina),
- 2) projektowana ulica publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 16.KDD,
- 3) projektowane drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 17.KDW i 18.KDW,
- 4) projektowany parking samochodowy oznaczony symbolem 13.Kp.

2. Układ komunikacyjny na obszarze planu połączony jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta poprzez ulice publiczne: ulicę Żeromskiego (drogę gminną) oraz ulicę Kościuszki (drogę wojewódzką nr 655).

3. Obsługa komunikacyjna terenów przeznaczonych pod zabudowę w oparciu o ulice publiczne klasy lokalnej (KDL) i dojazdowej (KDD), drogi wewnętrzne (KDW) oraz istniejący zjazd z ul. Kościuszki (drogi wojewódzkiej nr 655).

4. Wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania zostały ustalone w §19 w poszczególnych kartach terenów.

5. Ustala się minimalny udział miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych w wielkości nie mniejszej niż 4% przy ogólnej liczbie miejsc do parkowania powyżej 9 stanowisk. W przypadku liczby miejsc do parkowania od 1 do 9 stanowisk (włącznie) dopuszcza się miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. Ustalenia ustępu 5 nie dotyczą pasów drogowych (KDL, KDD, KDW), dla których ustala się minimalny udział miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Miejsca do parkowania przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wlicza się do ogólnej liczby miejsc do parkowania określonych w uchwale.

8. W pasach drogowych dopuszcza się przebieg ścieżek rowerowych i chodników oraz lokalizację miejsc postojowych, o ile ustalenia w poszczególnych kartach terenów nie stanowią inaczej.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Ogólne zasady lokalizowania sieci, urządzeń i obiektów sieciowych infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej,
- 2) nowe sieci elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, ciepłownicze, gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne wyłącznie podziemne,
- 3) dopuszcza się realizację sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, ochrony obiektów i innych,
- 4) dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów sieciowych infrastruktury technicznej wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych,
- 5) sieci, urządzenia i obiekty sieciowe infrastruktury technicznej należy projektować z rozprawdzeniem na terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne (KDL, KDD, KDW), teren parkingu samochodowego (Kp), tereny zieleni urządzonej (ZP), tereny zieleni urządzonej miejscami parkingowymi (ZP/Kp), teren zieleni urządzonej rekreacyjnej z usługami (ZR/U) oraz tereny sportu i rekreacji (US),
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów sieciowych infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę w pasach terenów pomiędzy wyznaczonymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi pas drogowy,
- 7) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza terenami określonymi w punktach 5 i 6 jest możliwe o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy zostaną zachowane,
- 8) sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg publicznych poza jezdniami,
- 9) przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami; wszystkie występujące kolizje z istniejącymi sieciami należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, nieruchomości należy utrzymywać w sposób nie powodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu sieci,
- 10) wysokość urządzeń i obiektów sieciowych infrastruktury technicznej nie większa niż 20,0 m,
- 11) nie dopuszcza się lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru, w tym mikroinstalacji.

2. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) do celów bytowych – z sieci wodociągowej połączonej z układem miejskiej sieci wodociągowej,
 - 2) do celów przeciwpożarowych – według odrębnych przepisów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.
3. Odprowadzanie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej połączonej z układem miejskiej sieci kanalizacyjnej.

4. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- 1) z dachów obiektów – odprowadzenie na terenie działki do gruntu,
- 2) z dróg publicznych i wydzielonych dróg wewnętrznych – powierzchniowo do gruntu lub do systemu kanalizacji deszczowej,
- 3) z terenu parkingów i innych terenów obsługi komunikacji samochodowej (poza terenami dróg publicznych i wydzielonymi drogami wewnętrznymi) – do systemu kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu, nawierzchnie dróg i parkingów należy tak zaprojektować, aby możliwe było wsiąkanie wód opadowych do gruntu lub odprowadzenie wód powierzchniowo bądź przez lokalny system kanalizacji deszczowej do odbiorników wód opadowych (w tym studni chłonnych, rowów i innych) po uprzednim oczyszczeniu w urządzeniach do oczyszczania wód opadowych i roztopowych, o ile przepisy odrębne tego wymagają,
- 4) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na terenie działki,
- 5) tereny zagospodarowane zielenią w obrębie terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 07.ZP, 11.US, 06.ZR/U i 08.MW/U należy przystosować do funkcji retencjonowania wód opadowych,
- 6) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczenia do gromadzenia i użycia do nawodnienia zieleni.

5. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) w oparciu o lokalne i indywidualne źródła ciepła realizowane z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa niepowodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza,
- 2) dopuszcza się realizację systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej prowadzonej na poziomie średnich i niskich napięć podziemną siecią kablową.

7. Zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej.
8. Telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej.
9. Podłączenia do pozostałych mediów nie reguluje się.
10. Gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 17. 1. Na obszarze planu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Na obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:

- 1) obiektów związanych z procesem budowlanym,
- 2) obiektów niezbędnych do urządzania miejsc rekreacyjnych.

Rozdział 13

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 18. Wysokość stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla poszczególnych terenów elementarnych:

- 1) 01.MN1, 02.MN2, 03.MN2, 04.MN2, 05.MN2, 06.ZR/U, 07.ZP, 08.MW/U - 30%,
- 2) 09.ZP, 10.ZP, 11.US, 12.ZP/Kp, 13.Kp, 14.E, 15.KDL, 16.KDD, 17.KDW, 18.KDW – 1%.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych są następujące:

1. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM **01.MN1** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. KOŚCIUSZKI

- 1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **01** (0,20 ha)
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO: **MN1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej:**
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolno stojącej,
 - b) garaże wyłącznie wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub przybudowane do budynku mieszkalnego,
 - c) na terenie jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację 1 wiaty i 1 altany o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m² (każda) – obowiązują ustalenia §11 ust.1 pkt 4 niniejszej uchwały.
- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) dopuszczalna wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie większa niż 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),
 - b) rodzaj dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 50°, nad przybudowanym parterowym garażem dopuszcza się zastosowanie dachu jednospadowego o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° - 25°,
 - c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od granicy pasów drogowych,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,1; maksymalna – nie większa niż 0,75,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego w przedziale 8 m – 20 m,
 - h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją:
 - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny,
 - dla lokalu usługowego w budynku mieszkalnym nie mniej niż 1 miejsce do parkowania,
 - i) minimalny udział miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 15 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - j) ogólne zasady kształtowania zabudowy zostały określone w § 11 ust. 1 niniejszej uchwały.
- 4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 950 m²,
- c) ustalenie podpunktu b nie dotyczy wydzielen geodezyjnych pod obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej, na poprawę warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę oraz wydzielen geodezyjnych dokonywanych w celach określonych przepisami odrębnymi.

2. KARTA TERENÓW ELEMENTARNYCH OZNACZONYCH SYMBOLAMI **02.MN2, 03.MN2, 04.MN2** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. KOŚCIUSZKI

- 1) OZNACZENIE TERENÓW ELEMENTARNYCH I ICH POWIERZCHNIA: **02** (0,21 ha), **03** (0,21 ha), **04** (0,19 ha),
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO: **MN2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wszystkie formy zabudowy):**
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
 - b) zespół w zabudowie szeregowej nie może składać się z więcej niż 3 segmentów,
 - c) garaże wyłącznie wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub przybudowane do budynku mieszkalnego,
 - d) na terenie jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację 1 wiaty i 1 altany o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m² (każda) – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały.
- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) dopuszczalna wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - budynek mieszkalny wolno stojący i w zabudowie bliźniaczej – nie większa niż 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),
 - budynek mieszkalny w zabudowie szeregowej – 9,0 m z tolerancją ±0,5 m, 2 kondygnacje nadziemne, wysokość kalenicy wszystkich segmentów do siebie przylegających na jednej linii,
 - b) rodzaj dachu:
 - budynek mieszkalny wolno stojący i w zabudowie bliźniaczej - dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 50°,
 - budynek mieszkalny w zabudowie szeregowej - dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° - 50°,
 - nad przybudowanym parterowym garażem dopuszcza się zastosowanie dachu jednospadowego o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° - 25°,
 - kalenica główna równoległa do elewacji od strony drogi wewnętrznej, odpowiednio oznaczonej symbolem 17.KDW lub 18.KDW,
 - c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) powierzchnia zabudowy:
 - dla zabudowy wolno stojącej nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy bliźniaczej nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy szeregowej nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy wolno stojącej: minimalna – nie mniejsza niż 0,1; maksymalna – nie większa niż 0,75,
 - dla zabudowy bliźniaczej: minimalna – nie mniejsza niż 0,1; maksymalna – nie większa niż 0,9,
 - dla zabudowy szeregowej: minimalna – nie mniejsza niż 0,2; maksymalna – nie większa niż 1,2,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego:
 - w zabudowie wolno stojącej w przedziale 10 m – 20 m,
 - w zabudowie bliźniaczej w przedziale 8 m – 13 m,
 - w zabudowie szeregowej w przedziale 6 m – 13 m,
 - h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją:
 - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny,
 - dla lokalu usługowego w budynku mieszkalnym nie mniej niż 1 miejsce do parkowania,

- k) w przypadku zabudowy szeregowej dopuszcza się zapewnienie dla 1 segmentu budynku mieszkalnego 1 miejsca postojowego na terenie działki i 1 miejsca postojowego na terenie pasa drogowego lub parkingu zlokalizowanego na obszarze niniejszego planu,
- l) minimalny udział miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 15 ust. 5 niniejszej uchwały,
- i) ogólne zasady kształtowania zabudowy zostały określone w § 11 ust. 1 niniejszej uchwały.

4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 950 m², dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 470 m², dla zabudowy szeregowej nie mniejsza niż 160 m²,
- c) ustalenie podpunktu b nie dotyczy wydzieleń geodezyjnych pod obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej, na poprawę warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę oraz wydzieleń geodezyjnych dokonywanych w celach określonych przepisami odrębnymi.

3. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM **05.MN2** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. KOŚCIUSZKI

1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **05** (0,22 ha).

2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO: **MN2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wszystkie formy zabudowy):**

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
- b) zespół w zabudowie szeregowej nie może składać się z więcej niż 4 segmentów,
- c) garaże wyłącznie wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub przybudowane do budynku mieszkalnego,
- d) na terenie jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację 1 wiaty i 1 altany o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m² (każda) – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały.

3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) dopuszczalna wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- budynek mieszkalny w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej – nie większa niż 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),
- budynek mieszkalny w zabudowie szeregowej – 9,0 m z tolerancją $\pm 0,5$ m, 2 kondygnacje nadziemne, wysokość kalenicy wszystkich segmentów do siebie przylegających na jednej linii,

b) rodzaj dachu:

- budynek mieszkalny w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej - dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 50°,
- budynek mieszkalny w zabudowie szeregowej - dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° - 50°,
- nad przybudowanym parterowym garażem dopuszcza się zastosowanie dachu jednospadowego o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° - 25°,
- kalenica główna równoległa do elewacji od strony drogi oznaczonej symbolem 16.KDD,

c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

d) powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy wolno stojącej nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy bliźniaczej nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy szeregowej nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy:

- dla zabudowy wolno stojącej: minimalna – nie mniejsza niż 0,1; maksymalna – nie większa niż 0,75,
- dla zabudowy bliźniaczej: minimalna – nie mniejsza niż 0,1; maksymalna – nie większa niż 0,9,
- dla zabudowy szeregowej: minimalna – nie mniejsza niż 0,2; maksymalna – nie większa niż 1,2,

f) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,

- g) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego:
 - w zabudowie wolno stojącej w przedziale 10 m – 20 m,
 - w zabudowie bliźniaczej w przedziale 8 m – 13 m,
 - w zabudowie szeregowej w przedziale 6 m – 13 m,
- h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją:
 - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny,
 - dla lokalu usługowego w budynku mieszkalnym nie mniej niż 1 miejsce do parkowania,
- i) w przypadku zabudowy szeregowej dopuszcza się zapewnienie dla 1 segmentu budynku mieszkalnego 1 miejsca postojowego na terenie działki i 1 miejsca postojowego na terenie pasa drogowego lub parkingu zlokalizowanego w obszarze niniejszego planu,
- j) minimalny udział miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 15 ust. 5 niniejszej uchwały,
- k) ogólne zasady kształtowania zabudowy zostały określone w § 11 ust. 1 niniejszej uchwały.

4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 950 m², dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 470 m², dla zabudowy szeregowej nie mniejsza niż 160 m²,
- c) ustalenie podpunktu b nie dotyczy wydzielen geodezyjnych pod obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej, na poprawę warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę oraz wydzielen geodezyjnych dokonywanych w celach określonych przepisami odrębnymi.

4. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM **06.ZR/U** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. KOŚCIUSZKI

1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **06** (0,36 ha).

2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO: **ZR/U - teren zieleni urządzonej rekreacyjnej z usługami:**

- a) teren zieleni urządzonej takiej, jak: zieleń parkowa, plac zabaw dla dzieci, boiska do gier, tereny i urządzenia rekreacyjno – sportowe,
- b) dopuszcza się lokalizację parkingu terenowego, parking wraz z drogami obsługującymi nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni terenu elementarnego,
- c) dopuszcza się lokalizację 1 budynku usługowego obsługującego funkcję mieszkaniową z zakresu usług nieuciążliwych (zgodnie z definicją zawartą w § 4 ust. 1 pkt 9 niniejszej uchwały), **wyklucza się** lokalizację warsztatów samochodowych, stacji obsługi samochodów, wolno stojących nadziemnych wielopoziomowych budowli garażowych, budynków garażowych, warsztatów stolarskich, ślusarskich, stacji paliw, myjni samochodowych i innych usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- d) dopuszcza się lokalizację wiat i altan – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały.

3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) dopuszczalna wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: budynek usługowy – nie większa niż 8,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
- b) rodzaj dachu: dach płaski lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° - 50°,
- c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 15% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: minimalna – 0; maksymalna – nie większa niż 0,45,
- f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 55% powierzchni działki budowlanej,
- g) szerokość elewacji budynku usługowego od strony jeziora nie większa niż 30 m,
- h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją: nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- i) minimalny udział miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 15 ust. 5 niniejszej uchwały,
- m) lokalizacja miejsc do parkowania w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy z terenem elementarnym oznaczonym symbolem 04.MN2, o ile przepisy odrębne nie wymagają zachowania większej odległości,
- n) miejsca do parkowania powinny stanowić powierzchnię biologicznie czynną,
- i) ogólne zasady kształtowania zabudowy zostały określone w § 11 ust. 1 niniejszej uchwały.

4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń, nie dotyczy ogrodzeń placów zabaw, boisk do gier (w tym kortów tenisowych) oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 700 m²,
- d) ustalenie podpunktu b) nie dotyczy wydzielen geodezyjnych pod obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej, na poprawę warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę oraz wydzielen geodezyjnych dokonywanych w celach określonych przepisami odrębnymi.

5. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM **07.ZP** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. KOŚCIUSZKI

1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **07** (0,40 ha).

2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO: **ZP - teren zieleni urządzonej**: zieleni parkowa, plac zabaw dla dzieci, boiska do gier, tereny i urządzenia rekreacyjno – sportowe.

3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni terenu elementarnego oznaczonego symbolem 07.ZP.

4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń, nie dotyczy ogrodzeń placów zabaw, boisk do gier, w tym kortów tenisowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

6. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM **08.MW/U** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. KOŚCIUSZKI

1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **08** (1,47 ha).

2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO: **MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**:

- a) budynki mieszkalne wielorodzinne, w budynku mieszkalnym w kondygnacji parteru dopuszcza się usługi nieuciążliwe (zgodnie z definicją zawartą w § 4 ust. 1 pkt 9 niniejszej uchwały), wyklucza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
- b) dopuszcza się 1 wolno stojący budynek usługowy z zakresu usług gastronomii i / lub usług zakwaterowania turystycznego,
- c) dopuszcza się lokalizację wiat i altan – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały,
- d) nie dopuszcza się budynków gospodarczych ani budynków garażowych ani wielopoziomowych naziemnych parkingów.

3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) dopuszczalna wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie większa niż 14,5 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
- b) rodzaj dachu: dach płaski lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° - 50°, obowiązuje jednakowy rodzaj dachu dla wszystkich budynków (jednakowa geometria dachu, kąt nachylenia połaci dachowych oraz kolor i rodzaj pokrycia dachowego),
- c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy 1 budynku nie większa niż 1000 m²,
- e) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,6; maksymalna – nie większa niż 1,4,
- f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) szerokość elewacji budynku od strony jeziora nie większa niż 30 m, dłuższa elewacja budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego usytuowana na kierunku wschód-zachód,
- h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją:
 - nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
 - dla budynków zakwaterowania turystycznego nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 pokój / apartament hotelowy,
 - dla pozostałych usług nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej,
- i) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych realizowanych na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 06.ZR/U,

j) minimalny udział miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 15 ust. 5 niniejszej uchwały,

k) ogólne zasady kształtowania zabudowy zostały określone w §11 ust. 1 niniejszej uchwały.

4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) pas terenu wzdłuż ul. Kościuszki o szerokości nie mniejszej niż 10 m oraz wzdłuż ul. Szosy do Krupina o szerokości nie mniejszej niż wskazana na rysunku planu należy zagospodarować wielowarstwową urządzoną zielenią izolacyjno – krajobrazową (wysoką i średnią); w pasie tym dopuszcza się lokalizację parkingu terenowego; przy czym parking wraz z drogami obsługującymi nie może zajmować więcej niż 40% powierzchni terenu wskazanego na rysunku planu jako „teren do zagospodarowania urządzoną zielenią izolacyjno-krajobrazową”,

b) dla parkingu terenowego obowiązuje § 11 ust. 1 pkt 7 niniejszej uchwały,

c) wzdłuż granicy z ul. Kościuszki należy wprowadzić szpaler drzew,

d) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

e) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń, nie dotyczy ogrodzeń placów zabaw, boisk do gier (w tym kortów tenisowych) i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1500 m²,

g) ustalenie podpunktu f) nie dotyczy wydzieleni geodezyjnych pod obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej, na poprawę warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę oraz wydzieleni geodezyjnych dokonywanych w celach określonych przepisami odrębnymi,

h) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ul. Kościuszki (drogi wojewódzkiej nr 655) w miejscu istniejącego zjazdu, przebudowa zjazdu zgodnie z przepisami odrębnymi; ponadto obsługa komunikacyjna terenu elementarnego oznaczonego symbolem 08.MW/U powinna odbywać się poprzez drogę powiatową 1899 N (ul. Szosa do Krupina).

7. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM **09.ZP** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. KOŚCIUSZKI

1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **09** (0,17 ha).

2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO: **ZP - teren zieleni urządzonej:**

a) publiczna zieleń urządzona,

b) przez teren elementarny należy przeprowadzić ścieżkę pieszą stanowiącą połączenie ul. Szosy do Krupina z istniejącym ciągiem pieszo-rowerowym „Wiewiórczą Ścieżką” - orientacyjny kierunek przebiegu ścieżki pieszej został wskazany na rysunku planu.

3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni terenu elementarnego oznaczonego symbolem 09.ZP,

b) istniejące drzewa wskazane na rysunku planu do zachowania - wyklucza się zmiany zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej vegetacji.

4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń, nie dotyczy ogrodzeń urządzeń infrastruktury technicznej,

b) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

8. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM **10.ZP** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. KOŚCIUSZKI

1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **10** (0,21 ha).

2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO: **ZP - teren zieleni urządzonej:**

a) publiczna zieleń urządzona izolacyjno – krajobrazowa,

b) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, miejsca postojowe wraz z drogami obsługującymi nie mogą zajmować więcej niż 15% powierzchni terenu elementarnego oznaczonego symbolem 10.ZP.

3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni terenu elementarnego oznaczonego symbolem 09.ZP,

b) dla parkingu terenowego obowiązuje § 11 ust.1 pkt 7 niniejszej uchwały.

4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń, nie dotyczy ogrodzeń urządzeń infrastruktury technicznej,

b) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu,

c) zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień.

9. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM **11.US** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. KOŚCIUSZKI

1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **11** (0,85 ha).

2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO: **US - teren sportu i rekreacji:**

a) plac zabaw dla dzieci, boiska do gier, miejsce piknikowe, tereny i urządzenia rekreacyjno – sportowe, publiczna urządzona zieleń parkowa,

b) dopuszcza się lokalizację wiat i altan (nie więcej niż 2 obiekty o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² (każdy)) – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały, lokalizacja wiat i altan poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią,

c) przez teren elementarny przebiega ciąg pieszo-rowerowy „Wiewiórcza Ścieżka” – wskazany na rysunku planu,

d) przez teren elementarny należy przeprowadzić ścieżkę pieszo-rowerową stanowiącą połączenie drogi oznaczonej symbolem 16.KDD z istniejącym ciągiem pieszo-rowerowym „Wiewiórcza Ścieżka” - orientacyjny kierunek przebiegu ścieżki pieszo-rowerowej został wskazany na rysunku planu, dopuszcza się zmianę przebiegu ścieżki.

3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni terenu elementarnego oznaczonego symbolem 11.US,

b) miejsca do parkowania - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania samochodów na 10 osób korzystających z usług, zapewnienie wymaganych miejsc do parkowania samochodów na działce lub działkach objętych inwestycją lub terenie elementarnym oznaczonym symbolem 12.ZP/Kp lub / i 13.Kp lub/ i terenie pasa drogowego oznaczonego symbolem 16.KDW,

c) minimalny udział miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 15 ust. 5 niniejszej uchwały,

d) przy urządzeniach rekreacyjno-sportowych, boisku do gier, placu zabaw należy umieścić stojaki do parkowania rowerów.

4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń, nie dotyczy ogrodzeń placów zabaw, boisk do gier (w tym kortów tenisowych) oraz urządzeń infrastruktury technicznej,

b) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

c) część terenu elementarnego znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z §12 niniejszej uchwały.

10. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM **12.ZP/Kp** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. KOŚCIUSZKI

1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **12** (0,11 ha).

2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO: **ZP/Kp - teren zieleni urządzonej z miejscami parkingowymi:**

a) publiczna zieleń parkowa,

b) parking terenowy o powierzchni (liczonej wraz z drogami obsługującymi) nie większej niż 50% powierzchni terenu elementarnego oznaczonego symbolem 12.ZP/Kp,

c) nie dopuszcza się budynków garażowych ani wielopoziomowych parkingów.

3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu elementarnego oznaczonego symbolem 12.ZP/Kp,

b) dla parkingu terenowego obowiązuje § 11 ust. 1 pkt 7 niniejszej uchwały.

4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń, nie dotyczy ogrodzeń urządzeń infrastruktury technicznej,

b) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu.

11. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM **13.Kp** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. KOŚCIUSZKI

1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **13** (0,05 ha).

2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO: **Kp - teren parkingu samochodowego:**

a) ogólnodostępny parking terenowy,

b) nie dopuszcza się budynków garażowych ani wielopoziomowych parkingów,

c) dopuszcza się tereny zieleni.

3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: obowiązuje § 11 ust. 1 pkt 7 niniejszej uchwały.

4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń, nie dotyczy ogrodzeń terenu urządzeń infrastruktury technicznej.

12. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM **14.E** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. KOŚCIUSZKI

1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **14** (0,01 ha).

2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO: **E - teren stacji transformatorowej** (stacja istniejąca).

3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) dopuszczalna wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie większa niż 4,0 m

b) rodzaj dachu: płaski lub dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny,

c) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki ścianą bez okien i drzwi zwróconą w stronę tej granicy, z uwzględnieniem ustalonej linii zabudowy od strony pasów drogowych,

d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,1; maksymalna – nie większa niż 0,5,

f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej,

g) miejsca do parkowania do realizacji na działce objętej inwestycją: minimalnie – 0.

4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: nie ustala się.

13. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM **15.KDL** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. KOŚCIUSZKI

1) NUMER TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **15** (0,29 ha).

2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO: **KDL – pas drogowy ulicy publicznej klasy lokalnej** (ul. Szosa do Krupina – droga powiatowa nr 1988N).

3) PARAMETRY:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

b) przekrój - jedna jezdnia, nie mniej niż dwa pasy ruchu,

c) minimalne wyposażenie:

- oświetlenie, jednostronny chodnik od strony północnej na odcinku od ul.Kościuszki do terenu elementarnego oznaczonego symbolem 09.ZP, połączony ze ścieżką pieszą przebiegającą przez teren elementarny oznaczony symbolem 09.ZP,

- dwukierunkowa ścieżka rowerowa,

d) parkowanie – nie dopuszcza się,

e) dostępność drogi dla terenów przyległych – bez ograniczeń.

4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: trasę ruchu rowerowego należy wydzielić od ruchu pieszego i od ruchu samochodowego poprzez zróżnicowany kolor i rodzaj nawierzchni oraz zastosować odpowiednie oznakowanie ścieżki.

14. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM **16.KDD** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. KOŚCIUSZKI

1) NUMER TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **16** (0,29 ha).

2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO: **KDD – pas drogowy ulicy publicznej klasy dojazdowej** (ulica projektowana).

3) PARAMETRY:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 10 m i 14,5 m - zgodnie z rysunkiem planu, zakończenie ulicy placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 20 m x 14,5 m,

b) przekrój - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się przekrój bez wydzielonej jezdni i chodnika, wówczas trasę ruchu pieszego należy wydzielić od ruchu samochodowego poprzez zróżnicowany kolor i rodzaj nawierzchni,

c) minimalne wyposażenie: oświetlenie, obustronny chodnik,

d) parkowanie – lokalizacja miejsc postojowych w części pasa drogowego o szerokości nie mniejszej niż 14,5 m, dopuszcza się miejsca postojowe na pozostałym odcinku pasa drogowego oraz dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe,

e) dostępność drogi dla terenów przyległych – bez ograniczeń.

4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: nie ustala się.

15. KARTA TERENÓW ELEMENTARNYCH OZNACZONYCH SYMBOLAMI **17.KDW** i **18.KDW** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. KOŚCIUSZKI

1) NUMER TERENÓW ELEMENTARNYCH I ICH POWIERZCHNIA: **17** (0,06 ha), **18** (0,05 ha).

2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO: **KDW – pas drogowy drogi wewnętrznej** (droga projektowana).

3) PARAMETRY:

a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 8 m, zakończenie placem do zawracania,

b) przekrój – dowolny,

c) minimalne wyposażenie: oświetlenie,

d) parkowanie - dopuszcza się,

e) dostępność drogi dla terenów przyległych – bez ograniczeń.

4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: nie ustala się.

DZIAŁ IV. USTALENIA KOŃCOWE

§ 20. W odniesieniu do terenu znajdującego się w granicach objętych ustaleniami niniejszej uchwały, określonych w załączniku nr 1 do uchwały, traci moc:

1) Uchwała Nr XXXVII/273/01 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 10 sierpnia 2001 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Olecka – „Szyjka” (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko – Mazurskiego z 2001 r. Nr 82, poz. 1249),

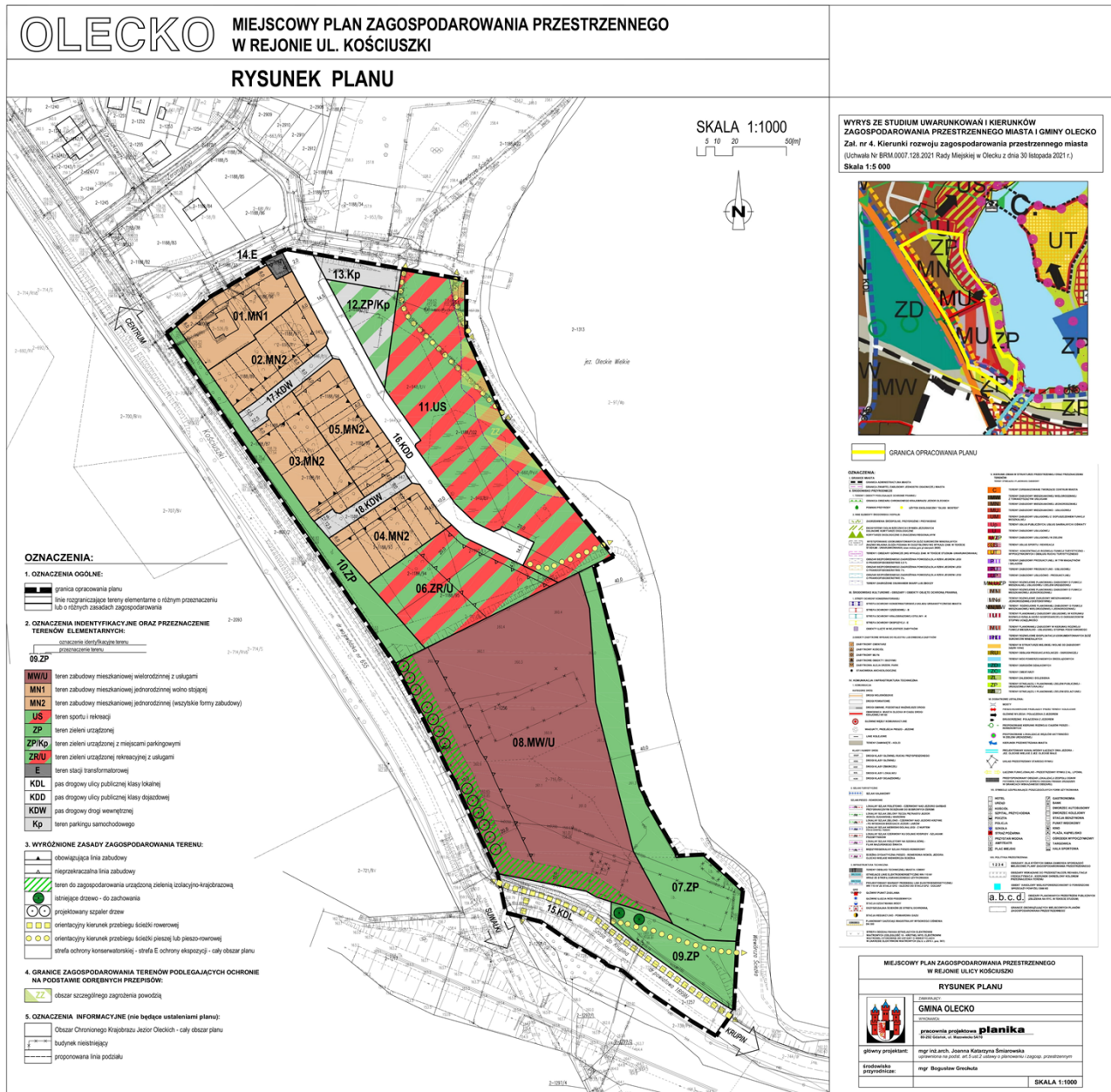
2) Uchwała Nr XLVII/379/06 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 31 sierpnia 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych części miasta Olecka obejmujących tereny położone w sąsiedztwie torów kolejowych pomiędzy drogami wyjazdowymi do Świętajna i Giżycka, tereny przyległe do drogi wyjazdowej w kierunku Elku, teren przy ul. Wojska Polskiego, teren między ulicami Kasprowicza, Rzeźnicką, Kościuszki i targowicą, teren przy skrzyżowaniu ulic Al. Zwycięstwa i Kościuszki, tereny przyległe do ulic Wiejskiej i Leśnej, teren położony w sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego Lesk oraz tereny w sąsiedztwie jeziora Oleckie Wielkie (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko – Mazurskiego z 2006 r. Nr 169, poz. 2419),

3) Uchwała Nr XX/184/08 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 27 czerwca 2008 roku w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Olecka – „Szyjka” dla terenów położonych przy ul. Kościuszki i drodze dojazdowej do ulicy Norwida (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko – Mazurskiego z 2008 r. Nr 118, poz. 1957).

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Alicja Stefanowska



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO
Zał. nr 4 Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta
(Uchwała Nr BRM.0007.128.2021 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 30 listopada 2021 r.)
Skala 1:5 000



GRANICA OPRACOWANIA PLANU

SYMBOLIKA

	graniczne linie zabudowy		teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
	linia rozgraniczająca tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej
	graniczne linie zabudowy		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wysokie formy zabudowy)
	obowiązkowa linia zabudowy		teren sportu i rekreacji
	nieprzekraczalna linia zabudowy		teren zieleni urządzonej
	teren do zagospodarowania urządzeń zielenią izolacyjno-krajobrazową		teren zieleni urządzonej z miejscami parkingowymi
	istniejące drzewo - do zachowania		teren zieleni urządzonej rekreacyjnej z usługami
	projektowany szpaler drzew		teren stacji transformatorowej
	orientacyjny kierunek przebiegu ścieżki rowerowej		pas drogowy ulicy publicznej klasy lokalnej
	orientacyjny kierunek przebiegu ścieżki pieszej lub pieszo-rowerowej		pas drogowy ulicy publicznej klasy ogólnokrajowej
	strefa ochrony konserwatorskiej - strefa E ochrony ekspozycji - cały obszar planu		pas drogowy drogi wewnętrznej
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią		teren parkingu samochodowego

WYRÓŻNIENIE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- obowiązkowa linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren do zagospodarowania urządzeń zielenią izolacyjno-krajobrazową
- istniejące drzewo - do zachowania
- projektowany szpaler drzew
- orientacyjny kierunek przebiegu ścieżki rowerowej
- orientacyjny kierunek przebiegu ścieżki pieszej lub pieszo-rowerowej
- strefa ochrony konserwatorskiej - strefa E ochrony ekspozycji - cały obszar planu

GRANICE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią

5. OZNACZENIA INFORMACYJNE (nie będące ustaleniami planu):

- obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich - cały obszar planu
- budynki nieistniejące
- proponowana linia podzieli

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY KOŚCIUSZKI

RYSunEK PLANU

	GMINA OLECKO
pracownia projektowa planika	
ul. Kościuszki 10, 05-110 Olecko	
główny projektant:	mgr inż. arch. Joanna Katarzyna Śmiełowska
inżynierka projektowa:	mgr Bogusława Gredala
SKALA 1:1000	

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

Rada Miejska w Olecku, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kościuszki stwierdza co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kościuszki jest załącznikiem do niniejszej uchwały.

2. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Miejska w Olecku rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kościuszki (w dniach od 16.08.2021 r. do 06.09.2021 r.) oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu (tj. do dnia 20.09.2021 r.), do ustaleń projektu planu wniesiono 2 uwagi, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwagi zostały wniesione przez tego samego Wnioskującego, uwagi dotyczą:

1. Terenu elementarnego oznaczonego symbolem 06.ZR/U – teren zieleni urządzonej rekreacyjnej z usługami (dz. nr 1188/94 i 1188/95 obręb Olecko 2) - zmiany wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z ustalonego 60% na 55%.

Uwaga została uwzględniona.

2. Terenu elementarnego oznaczonego symbolem 07.ZP - teren zieleni urządzonej (wschodnia część dz. nr 1256 obręb Olecko 2) - włączenie tego terenu do terenu elementarnego oznaczonego symbolem 08.MW/U z ustaleniami jak dla terenu 08.MW/U lub przesunięcie granicy pomiędzy terenami 08.MW/U i 07.ZP o 15 metrów w stronę jeziora.

Uwaga nieuwzględniona.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko (zatwierdzone uchwałą nr BRM.0007.128.2021 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 30 listopada 2021 r.) wskazuje część dz. nr 1256 zlokalizowaną w odległości mniejszej niż 40 m od linii brzegowej jeziora Oleckie Wielkie (teren oznaczony w projekcie planu symbolem 07.ZP) pod zagospodarowanie w kierunku zieleni publicznej urządzonej i naturalnej. Artykuł 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi, iż: „*Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium [...]*”. Stąd w związku z określonym w studium kierunkiem zagospodarowania pod zielenią publiczną urządzonej i naturalną, nie ma możliwości ustalenia w planie miejscowym przeznaczenia tego terenu (w całości lub w części) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.

3. Terenu elementarnego oznaczonego symbolem 08.MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (część dz. nr 1256 obręb Olecko 2):

- zwiększenie wysokości zabudowy z 12,5 m do 14,5 m oraz zwiększenie ilości kondygnacji z 3 kondygnacji nadziemnych do 4 kondygnacji nadziemnych,
- zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy budynku z 600 m² do 1000 m²,
- zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej do 1500 m².

Uwagi zostały uwzględnione.

4. Terenu elementarnego oznaczonego symbolem 10.ZP - teren zieleni urządzonej. (zachodnia część dz. nr 1256 obręb Olecko 2) - włączenie tego terenu do terenu elementarnego oznaczonego symbolem 08.MW/U lub zwężenie tego pasa z 10 m do 6,5 m i zmianę ustaleń szczegółowych dla tego terenu dopuszczających budowę parkingów ze stanowiskami w zieleni o nawierzchni ażurowej na 60% powierzchni terenu elementarnego.

Uwagi zostały uwzględnione w następujący sposób:

Teren elementarny oznaczony symbolem 10.ZP został włączony do terenu 08.MW/U ze wskazaniem jego zagospodarowania w formie wielowarstwowej urządzonej zieleni izolacyjno – krajobrazowej z dopuszczeniem lokalizacji parkingów terenowych. Ustalenie dotyczące ograniczenia do nie więcej niż 30% powierzchni terenu zieleni pod parking terenowy zostało zmienione na 40% tak, aby wskaźnik umożliwił realizację 35 miejsc postojowych wskazanych w koncepcji zagospodarowania terenu przedstawionej przez NOVA DEVELOPMNET S.C. i równocześnie utrzymywał na większości terenu wskazanego pod zagospodarowanie wielowarstwową zielenią izolacyjno-krajobrazową właśnie taką formę zagospodarowania.

§ 2. W związku z uwzględnieniem części uwag i wprowadzeniem zmian do projektu planu, zmieniony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kościuszki został uzgodniony z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków, Delegatura w Elku oraz zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olecku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie. Projekt planu został powtórnie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 20.12.2021 r. do 10.01.2022 r. W okresie powtórnego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu (tj. do dnia 24.01.2022 r.), do ustaleń projektu planu nie wniesiono uwag.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH
FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Olecku rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje wymienione w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczane do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kościuszki obejmują:

- 1) budowę drogi publicznej oznaczonej symbolem 16.KDD o długości około 221 mb,
- 2) budowę ciągu pieszego o długości około 62 mb na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 09.ZP,
- 3) budowę ciągu pieszo-rowerowego o długości około 56 mb na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 11.US,
- 4) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej tj. :
 - budowę sieci i urządzeń sieci wodociągowej w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonej symbolem 16.KDD o długości około 210 mb,
 - budowę sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonej symbolem 16.KDD o długości około 147 mb,
 - budowę sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonej symbolem 16.KDD o długości około 221 mb,
- 5) urządzenie terenu zieleni publicznej – terenu elementarnego oznaczonego symbolem 09.ZP.

3. Pozostałe zadania własne Gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię cieplną, zaopatrzenie w gaz, podlegają dodatkowo regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716 z późn. zm.). Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków z budżetu Gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne Gminy, finansowane z budżetu Gminy, obejmują wykonanie oświetlenia tych dróg, których Gmina jest zarządcą.

§ 2. Inwestycje wymienione w § 1 ust. 2 należy realizować zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi i aktualną wiedzą techniczną w okresie realizacji, w sposób nienaruszający ustaleń planu.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ujętych w planie, które należą do zadań własnych Gminy, podlega przepisom o finansach publicznych oraz przepisom o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr BRM.0007.14.2022
Rady Miejskiej w Olecku
z dnia 31 marca 2022 r.
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**