

UCHWAŁA NR BRM.0007.76.2022

RADY MIEJSKIEJ W OLECKU

z dnia 28 października 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sedranki III”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846) oraz uchwały nr BRM.0007.116.2020 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 27 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sedranki III” uchwala się, co następuje:

Rozdział 1 PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko, przyjętego uchwałą nr BRM.0007.128.2021 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sedranki III” zwany dalej planem.

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

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały, będącego integralną częścią uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

Rozdział 2 PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) **dach jednospadowy** – dach o jednej połąci dachowej o kącie nachylenia w przedziale 12°-30°;
- 2) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia głównych połąci dachowych do 12°;
- 3) **istniejąca zabudowa** – obiekty budowlane istniejące lub takie, dla których w dniu wejścia w życie planu istnieje ostateczna i prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- 4) **linia elektroenergetyczna 110 kV** – napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV, składająca się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu, poza którą nie można sytuować budynków; z zachowaniem przepisów odrębnych linię tę mogą przekraczać:
 - a) schody,
 - b) podjazdy dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
 - c) na nie więcej niż 1,5 m elementy budynku takie jak: wykusze, nadwieszona, balkony, zadaszenia nad wejściami;
- 6) **obsada** – nieprzekraczalna ilość DJP (duże jednostki przeliczeniowe inwentarza, o których mowa w przepisach odrębnych) w budynkach i obiektach inwentarskich;
- 7) **pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV** – obszar wyznaczony na rysunku planu, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanego z budową, rozbudową, przebudową, nadbudową, odbudową i remontem lub utrzymaniem linii elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 8) **plan** – niniejsza uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sedranki III”;
- 9) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia tożsama z terenem biologicznie czynnym określonym w przepisach prawa budowlanego;
- 10) **przepisy odrębne** – obowiązujące przepisy aktów prawnych innych niż przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) **usługi nieuciążliwe** – działalność służąca zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, nie stanowiąca inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie powodująca przekroczenia standardów jakości środowiska oraz nie zakłócająca funkcjonowania terenów i obiektów sąsiednich;

12) **wysokość zabudowy:**

a) **budynków** – wysokość tożsama z wysokością budynku określoną w przepisach prawa budowlanego,

b) **pozostałych obiektów budowlanych** – wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od najniższej położonego poziomu terenu przy obiekcie budowlanym do jego najwyższego punktu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 5) wymiar podany w metrach;
- 6) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z zapisem § 4.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) stanowisko archeologiczne wraz z numerem ewidencyjnym;
- 2) teren aglomeracji Olecko;
- 3) obszar zakazu budowy nowych obiektów budowlanych wynikający z ustaleń aktów prawa miejscowego dotyczących ochrony przyrody (związany z pasem szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych);
- 4) granica udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID 1675).

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) granica obrębu;
- 2) projektowany podział;
- 3) granica udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID 1675) – pokazana poza granicami planu.

4. Oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako biegnące po tych liniach.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony symbolem **RM**;
- 3) teren rolniczy, oznaczony symbolem **R**;
- 4) teren parku wiejskiego z publicznymi obiektami sportowymi, oznaczony symbolem **ZPw**;
- 5) teren zieleni objętej formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, oznaczony symbolem **ZN**;
- 6) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem **Z**;
- 7) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**;
- 8) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
- 9) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 10) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**;
- 11) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem **KDX**;
- 12) teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja, oznaczony symbolem **IT-T**.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) istniejąca zabudowa, wykraczająca poza nieprzekraczalną linię zabudowy może podlegać nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) w granicach planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewitalizacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 3) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w § 18-35.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty planem znajduje się w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich;
- 2) na terenie wymienionym w pkt 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody, w tym:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych,
 - c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - d) zakaz likwidacji obszarów wodno-błotnych,
 - e) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, wraz z wyjątkami określonymi w prawie miejscowym dotyczącym Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich;
- 3) w zakresie urządzeń melioracji wodnych:
 - a) ustala się nakaz zapewnienia spójnego systemu gospodarki wodno-gruntowej,
 - b) ustala się nakaz zabezpieczenia istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją,
 - c) ustala się zakaz niszczenia i uszkodzania urządzeń wodnych,
 - d) w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 4) na terenach oznaczonych symbolem MN, w ramach dopuszczonych prawem budowlanym lokali użytkowych, możliwa jest realizacja wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 5) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami R oraz RM, ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji, pokryć dachowych oraz zabudowy;
- 2) ustala się zakaz realizacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych o ścianach wykonanych bądź pokrytych blachą falistą lub trapezową.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie objętym planem zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 36 (AZP 18-80);
- 2) na terenie stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 1, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków;
- 3) ochronę stanowiska archeologicznego należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na terenie objętym planem, w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko, nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznej;
- 2) tereny oznaczone symbolami: ZPw, KDZ, KDL, KDD, KDX uznaje się za przestrzeń publiczną i ustala się następujące wymagania:
 - a) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenów oznaczonych symbolami: ZPw, KDZ, KDL, KDD, KDX,
 - b) ustala się nakaz dostosowania budynków i zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w § 18-35.

§ 11. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) zasady obowiązujące na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody określono w § 6;
- 2) zasady obowiązujące na terenach podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami określono w § 8;
- 3) na terenie objętym planem zlokalizowane jest udokumentowane złoże kopalin Sedranki II (ID 1675) – obowiązują przepisy odrębne;
- 4) na terenie objętym planem nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) w odniesieniu do terenów objętych planem w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli terenów, ustala się następujące zasady dla terenów oznaczonych symbolem MN:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 20^\circ$;
- 3) ustalone parametry w pkt 2 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązuje pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110kV, oznaczony na rysunku planu;
- 2) zagospodarowanie w obszarze pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV przestaje obowiązywać po jej likwidacji;
- 4) ustala się zakaz zabudowy na terenie oznaczonym symbolem Z.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) podstawowy układ drogowy stanowią:
 - a) droga powiatowa oznaczona symbolem KDZ,
 - b) drogi gminne oznaczone symbolami KDL oraz KDD,
 - c) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW,
 - d) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KDX, powiązane z drogami publicznymi zlokalizowanymi poza granicami planu;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów zgodnie z § 18-27 oraz § 35;
- 3) stanowiska postojowe należy zapewnić w następującej liczbie:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN: minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN, w przypadku realizacji lokali usługowych: 1 stanowisko postojowe na 1 lokal usługowy,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem RM: minimum 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny w przypadku budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej;
- 4) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów oznaczonych symbolem MN, w przypadku realizacji lokali usługowych: 1 stanowisko na 1 lokal usługowy;
- 5) stanowiska postojowe należy zapewnić na własnej działce budowlanej;
- 6) za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe.

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) na terenie objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy oraz rozbudowy;

- 3) sieci, obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami: KDZ, KDL, KDD, KDW, ciągów oznaczonych symbolem KDX oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) zasady określone w pkt 3 nie dotyczą przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę ustala się:
 - z sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) teren objęty planem położony jest częściowo w obszarze aglomeracji Olecko wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych,
 - d) zagospodarowanie wód opadowych:
 - odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,
 - zagospodarowanie na terenie własnej działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) w zakresie telekomunikacji ustala się: poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Olecko.

§ 16. W granicach planu nie występują tereny, dla których istnieje potrzeba określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 17. W przypadku stwierdzenia wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości:

- 1) 30% - dla terenów oznaczonych symbolem **MN**;
- 2) 15% - dla terenów oznaczonych symbolem **RM**;
- 3) 1% - dla terenów oznaczonych symbolami **R, KDW**;
- 4) 0,1% - dla terenów oznaczonych symbolami **ZPw, ZN, Z, KDZ, KDL, KDD, KDX, IT-T**.

Rozdział 3 PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 12MN, 13MN, 15MN, 17MN, 20MN, 21MN:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, wiat, altan,
 - b) rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojąca,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 9,5 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,
 - e) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°, główne połacie dachu symetryczne,

- pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, brązowym, grafitowym lub materiałem dachówkopodobnym w tych samych kolorach;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalna intensywność zabudowy: 0,04,
- c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,45,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²;

4) obsługa komunikacyjna:

- a) terenu oznaczonego symbolem 1MN z dróg oznaczonych symbolami KDZ, 2KDW,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 2MN z dróg oznaczonych symbolami KDZ, 2KDW, 3KDW,
 - c) terenu oznaczonego symbolem 3MN z dróg oznaczonych symbolami KDZ, 3KDW, 4KDW,
 - d) terenu oznaczonego symbolem 4MN z dróg oznaczonych symbolami KDZ, 4KDW, 5KDW,
 - e) terenu oznaczonego symbolem 5MN z dróg oznaczonych symbolami KDZ, 5KDW, 6KDW,
 - f) terenu oznaczonego symbolem 6MN z dróg oznaczonych symbolami KDZ, 6KDW, 7KDW,
 - g) terenu oznaczonego symbolem 7MN z dróg oznaczonych symbolami KDZ, 7KDW, 8KDW,
 - h) terenu oznaczonego symbolem 8MN z dróg oznaczonych symbolami KDZ, 8KDW,
 - i) terenu oznaczonego symbolem 9MN z dróg oznaczonych symbolami KDZ, 9KDW,
 - j) terenu oznaczonego symbolem 12MN z drogi oznaczonej symbolem 9KDW,
 - k) terenów oznaczonych symbolami 13MN, 15MN, 21MN z drogi oznaczonej symbolem KDZ,
 - l) terenu oznaczonego symbolem 17MN z dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDD, 13KDW,
 - m) terenu oznaczonego symbolem 20MN z dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDD, 16KDW, 17KDW;
- 5) tereny oznaczone symbolami 5MN, 7MN, 8MN, 13MN, 15MN, 21MN znajdują się w całości w obszarze aglomeracji Olecko – obowiązują zasady określone w § 15;
- 6) tereny oznaczone symbolami 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 17MN, 20MN znajdują się częściowo w obszarze aglomeracji Olecko – obowiązują zasady określone w § 15;
- 7) tereny znajdują się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich – obowiązują zasady określone w § 6;
- 8) tereny oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 12MN, 13MN, 15MN, 17MN, 20MN, 21MN znajdują się w całości w granicach udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w § 11;
- 9) teren oznaczony symbolem 7MN znajduje się częściowo w granicach udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w § 11.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 11MN:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, wiat, altan,
 - b) rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojąca,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 9,5 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,
 - e) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°, główne połacie dachu symetryczne,

- pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, brązowym, grafitowym lub materiałem dachówkopodobnym w tych samych kolorach;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
- c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 75% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²;

4) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem 9KDW;

5) teren znajduje się w całości w obszarze aglomeracji Olecko – obowiązują zasady określone w § 15;

6) teren znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich – obowiązują zasady określone w § 6;

7) teren znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w § 11.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 14MN:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, wiat, altan,
- b) rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojąca,
- c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 9,5 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,
- d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,
- e) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, brązowym, grafitowym lub materiałem dachówkopodobnym w tych samych kolorach;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalna intensywność zabudowy: 0,04,
- c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 75% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²;

4) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem KDZ;

5) teren znajduje się w całości w obszarze aglomeracji Olecko – obowiązują zasady określone w § 15;

6) teren znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich – obowiązują zasady określone w § 6;

7) teren znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w § 11.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 10MN, 16MN, 18MN, 19MN, 22MN, 23MN, 24MN:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, wiat, altan,
 - b) rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojąca,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 9,5 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,
 - e) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w tym samym kolorze;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,04,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,45,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²;
- 4) obsługa komunikacyjna:
- a) terenów oznaczonych symbolami 10MN, 19MN z drogi oznaczonej symbolem KDD,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 16MN z dróg oznaczonych symbolami KDD, 10KDW, 11KDW, 12KDW,
 - c) terenu oznaczonego symbolem 18MN z dróg oznaczonych symbolami KDD, 11KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW,
 - d) terenu oznaczonego symbolem 22MN z dróg oznaczonych symbolami 18KDW, 19KDW,
 - e) terenu oznaczonego symbolem 23MN z dróg oznaczonych symbolami 18KDW, 20KDW,
 - f) terenu oznaczonego symbolem 24MN z dróg oznaczonych symbolami:
 - 2KDL, 18KDW, 20KDW, 21KDW,
 - z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 5) teren oznaczony symbolem 16MN znajduje się w całości w obszarze aglomeracji Olecko – obowiązują zasady określone w § 15;
- 6) tereny oznaczone symbolami 18MN, 22MN, 23MN, 24MN znajdują się częściowo w obszarze aglomeracji Olecko – obowiązują zasady określone w § 15;
- 7) na terenie oznaczonym symbolem 24MN zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 36 (AZP 18-80) – obowiązują przepisy § 8;
- 8) tereny znajdują się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich – obowiązują zasady określone w § 6;
- 9) tereny oznaczone symbolami 16MN, 18MN, 19MN, 22MN, 23MN znajdują się w całości w granicach udokumentowanego złoża kopalni Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w § 11;
- 10) tereny oznaczone symbolami 10MN, 24MN znajdują się częściowo w granicach udokumentowanego złoża kopalni Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w § 11.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 4RM:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: 9,5 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich: 11,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 16,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,

c) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:

-- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°, główne połacie dachu symetryczne,

-- pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, brązowym, grafitowym lub materiałem dachówkopodobnym w tych samych kolorach,

- dla pozostałych budynków:

-- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 45°, główne połacie dachu symetryczne,

-- dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,

-- pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, brązowym, grafitowym lub materiałem dachówkopodobnym w tych samych kolorach,

-- podwójne tiret trzecie nie dotyczy dachów płaskich;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalna intensywność zabudowy:

- dla istniejących działek o powierzchni mniejszej niż 2000 m²: 0,05,

- dla istniejących działek o powierzchni równej lub większej niż 2000 m²: 0,03,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej;

4) obsługa komunikacyjna:

a) terenu oznaczonego symbolem 1RM z dróg oznaczonych symbolami KDZ, 1KDL, 1KDW,

b) terenu oznaczonego symbolem 2RM z dróg oznaczonych symbolami KDZ, 1KDL, 1KDW,

c) terenu oznaczonego symbolem 4RM z drogi oznaczonej symbolem KDZ;

5) tereny oznaczone symbolami 1RM oraz 2RM znajdują się częściowo w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV – obowiązują zasady określone w § 13;

6) teren oznaczony symbolem 4RM znajduje się w całości w obszarze aglomeracji Olecko – obowiązują zasady określone w § 15;

7) tereny znajdują się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich – obowiązują zasady określone w § 6;

8) teren oznaczony symbolem 4RM znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w § 11;

9) teren oznaczony symbolem 2RM znajduje się częściowo w granicach udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w § 11.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 3RM, 5RM, 6RM:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: 9,5 m,

- dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich: 11,0 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych: 16,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,

c) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°, główne połacie dachu symetryczne,
- pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w tym samym kolorze,
- dla pozostałych budynków:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w tym samym kolorze,
 - podwójne tiret trzecie nie dotyczy dachów płaskich;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalna intensywność zabudowy:
 - dla istniejących działek o powierzchni mniejszej niż 4000 m²: 0,05,
 - dla istniejących działek o powierzchni równej lub większej niż 4000 m² i mniejszej niż 7000 m²: 0,02,
 - dla istniejących działek o powierzchni równej lub większej niż 7000 m²: 0,01,
- c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,45,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej;

4) obsługa komunikacyjna:

- a) terenu oznaczonego symbolem 3RM z dróg oznaczonych symbolami KDZ, 3KDL, KDD,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 5RM z dróg oznaczonych symbolami KDD, 10KDW,
 - c) terenu oznaczonego symbolem 6RM z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 3KDL, KDD;
- 5) teren oznaczony symbolem 3RM znajduje się częściowo w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV – obowiązują zasady określone w § 13;
 - 6) teren oznaczony symbolem 5RM znajduje się częściowo w obszarze aglomeracji Olecko – obowiązują zasady określone w § 15;
 - 7) tereny znajdują się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich – obowiązują zasady określone w § 6;
 - 8) teren oznaczony symbolem 5RM znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w § 11;
 - 9) tereny oznaczone symbolami 3RM oraz 6RM znajdują się częściowo w granicach udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w § 11.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 7RM:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: 9,5 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich: 11,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 16,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
 - c) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°, główne połacie dachu symetryczne,

-- pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, brązowym, grafitowym lub materiałem dachówkopodobnym w tych samych kolorach,

- dla pozostałych budynków:

-- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 45°, główne połacie dachu symetryczne,

-- dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,

-- pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, brązowym, grafitowym lub materiałem dachówkopodobnym w tych samych kolorach,

-- podwójne tiret trzecie nie dotyczy dachów płaskich;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,45,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej;

4) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi oznaczonej symbolem 2KDL,

b) z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;

5) teren znajduje się w całości w obszarze aglomeracji Olecko – obowiązują zasady określone w § 15;

6) teren znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich – obowiązują zasady określone w § 6;

7) teren znajduje się częściowo w granicach udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w § 11.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 8RM:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: 9,5 m,

- dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich: 11,0 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych: 16,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,

c) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:

-- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°, główne połacie dachu symetryczne,

-- pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, brązowym, grafitowym lub materiałem dachówkopodobnym w tych samych kolorach,

- dla pozostałych budynków:

-- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 45°, główne połacie dachu symetryczne,

-- dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,

-- pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, brązowym, grafitowym lub materiałem dachówkopodobnym w tych samych kolorach,

-- podwójne tiret trzecie nie dotyczy dachów płaskich;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,03,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,05,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obsługa komunikacyjna:
- a) z drogi oznaczonej symbolem 21KDW,
 - b) z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 5) teren znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich – obowiązują zasady określone w § 6;
- 6) teren znajduje się częściowo w granicach udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w § 11.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolniczy;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych, inwentarskich: 11,0 m,
 - dla konstrukcji wsporczych (słupy) linii elektroenergetycznej 110 kV: 70,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 16,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
 - c) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, brązowym, grafitowym lub materiałem dachówkopodobnym w tych samych kolorach,
 - tiret trzecie nie dotyczy dachów płaskich;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,02,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obsługa komunikacyjna:
- a) terenu oznaczonego symbolem 1R z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 3KDL,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 2R z drogi oznaczonej symbolem 2KDL;
- 6) teren oznaczony symbolem 1R znajduje się częściowo w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV – obowiązują zasady określone w § 13;
- 7) tereny znajdują się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich – obowiązują zasady określone w § 6;
- 8) teren oznaczony symbolem 2R znajduje się częściowo w granicach udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w § 11;
- 9) lokalizacja obiektów o wysokości równej lub wyższej od 50 m nad poziom terenu wymaga zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony powietrznej przed przeszkodami lotniczymi.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem ZPw:

- 1) przeznaczenie terenu – teren parku wiejskiego z publicznymi obiektami sportowymi;

- 2) dopuszcza się realizację boisk, chodników, ścieżek rowerowych, placów zabaw, wiat, altan i innych obiektów związanych z funkcjonowaniem terenów zieleni urządzonej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: jedna,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,07,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 7% powierzchni terenu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obsługa komunikacyjna: z dróg oznaczonych symbolami KDZ, 2KDL;
- 6) teren znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich – obowiązują zasady określone w § 6.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem ZN:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni objętej formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 2) teren należy pozostawić w naturalnym stanie;
- 3) teren znajduje się częściowo w obszarze aglomeracji Olecko – obowiązują zasady określone w § 15;
- 4) teren znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich – obowiązują zasady określone w § 6;
- 5) teren znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w § 11.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem Z:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni nieurządzonej;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) teren znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich – obowiązują zasady określone w § 6;
- 4) teren znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w § 11.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KDZ:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;
- 3) teren znajduje się częściowo w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV – obowiązują zasady określone w § 13;
- 4) teren znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich – obowiązują zasady określone w § 6;
- 5) teren znajduje się częściowo w granicach udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w § 11.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) w granicach drogi oznaczonej symbolem 2KDL ustala się lokalizację ścieżki rowerowej;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) teren oznaczony symbolem 1KDL: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi,
 - b) teren oznaczony symbolem 2KDL: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) teren oznaczony symbolem 3KDL: 10,0 m wraz z poszerzeniami w miejscach włączenia do dróg oznaczonych symbolami KDZ, 2KDL;
- 4) tereny oznaczone symbolami 2KDL, 3KDL znajdują się częściowo w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV – obowiązują zasady określone w § 13;
- 5) teren oznaczony symbolem 2KDL znajduje się częściowo w obszarze aglomeracji Olecko – obowiązują zasady określone w § 15;

- 6) tereny znajdują się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich – obowiązują zasady określone w § 6;
- 7) teren oznaczony symbolem 2KDL znajduje się częściowo w granicach udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w § 11.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren znajduje się częściowo w obszarze aglomeracji Olecko – obowiązują zasady określone w § 15;
- 4) teren znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich – obowiązują zasady określone w § 6;
- 5) teren znajduje się częściowo w granicach udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w § 11.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) teren oznaczony symbolem 1KDW: 6,0 m wraz z poszerzeniami w miejscach włączenia do dróg oznaczonych symbolami KDZ, 1KDL,
 - b) tereny oznaczone symbolami 2KDW, 3KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW: 10,0 m wraz z poszerzeniami w miejscach włączenia do drogi oznaczonej symbolem KDZ,
 - c) tereny oznaczone symbolami 4KDW, 21KDW: zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) teren oznaczony symbolem 9KDW: 4,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do drogi oznaczonej symbolem KDZ,
 - e) tereny oznaczone symbolami 10KDW, 11KDW: 10,0 m wraz z placami do zawracania o wymiarach 12,0 m x 12,0 m oraz poszerzeniami w miejscach włączenia do drogi oznaczonej symbolem KDD,
 - f) teren oznaczony symbolem 12KDW: 10,0 m wraz z placem do zawracania o wymiarach 6,0 m x 12,0 m oraz poszerzeniami w miejscu włączenia do drogi oznaczonej symbolem 11KDW,
 - g) tereny oznaczone symbolami 13KDW, 14KDW, 15KDW: 10,0 m wraz z placami do zawracania o wymiarach 6,0 m x 12,0 m oraz poszerzeniami w miejscach włączenia do drogi oznaczonej symbolem KDD,
 - h) tereny oznaczone symbolami 16KDW, 17KDW: 10,0 m wraz z placami do zawracania o wymiarach 12,0 m x 12,0 m oraz poszerzeniami w miejscach włączenia do drogi oznaczonej symbolem KDZ,
 - i) teren oznaczony symbolem 18KDW: 10,0 m wraz z poszerzeniami w miejscach włączenia do drogi oznaczonej symbolem 2KDL oraz drogi zlokalizowanej poza granicami planu,
 - j) teren oznaczony symbolem 19KDW: 10,0 m wraz z placem do zawracania o wymiarach 12,0 m x 12,0 m oraz poszerzeniami w miejscu włączenia do drogi oznaczonej symbolem 18KDW,
 - k) teren oznaczony symbolem 20KDW: 10,0 m wraz z poszerzeniami w miejscach włączenia do drogi oznaczonej symbolem 18KDW;
- 3) teren oznaczony symbolem 1KDW znajduje się częściowo w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV – obowiązują zasady określone w § 13;
- 4) tereny oznaczone symbolami 5KDW, 7KDW, 8KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 16KDW znajdują się w całości w obszarze aglomeracji Olecko – obowiązują zasady określone w § 15;
- 5) tereny oznaczone symbolami 2KDW, 3KDW, 4KDW, 6KDW, 9KDW, 18KDW, 20KDW znajdują się częściowo w obszarze aglomeracji Olecko – obowiązują zasady określone w § 15;
- 6) tereny znajdują się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich – obowiązują zasady określone w § 6;
- 7) tereny oznaczone symbolami 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 19KDW, 20KDW znajdują się w całości w granicach udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w § 11;
- 8) tereny oznaczone symbolami 8KDW, 18KDW, 21KDW znajdują się częściowo w granicach udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w § 11.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1KDX, 2KDX:

- 1) przeznaczenie terenu – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających:

- a) teren oznaczony symbolem 1KDX: 4,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do drogi oznaczonej symbolem KDZ,
- b) teren oznaczony symbolem 2KDX: 10,0 m wraz z poszerzeniami w miejscach włączenia do dróg oznaczonych symbolami KDD, 18KDW;
- 3) teren oznaczony symbolem 1KDX znajduje się w całości w obszarze aglomeracji Olecko – obowiązują zasady określone w § 15;
- 4) tereny znajdują się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich – obowiązują zasady określone w § 6;
- 5) tereny znajdują się w całości w granicach udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w § 11.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem IT-T:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni terenu;
- 5) obsługa komunikacyjna: z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 6) teren znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich – obowiązują zasady określone w § 6.

Rozdział 4
PRZEPISY KOŃCOWE

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Alicja Stefanowska

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Sedranki III”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym postanawia się, co następuje:

- 1) Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do sporządzenia którego przystąpiono uchwałą nr BRM.0007.116.2020 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 27 listopada 2020 r. wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 13 sierpnia 2022 r. do 3 września 2022 r. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 17 września 2022 r.
- 2) W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wniesiono uwagę, która została uwzględniona przez Burmistrza. W związku z powyższym brak jest nieuwzględnionych uwag wymagających rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr BRM.0007.76.2022
Rady Miejskiej w Olecku
z dnia 28 października 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach
publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzyga się, co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) zadania własne gminy będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr BRM.0007.76.2022

Rady Miejskiej w Olecku

z dnia 28 października 2022 r.

Zalacznik4.xml

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