

UCHWAŁA NR BRM.0007.103.2023

RADY MIEJSKIEJ W OLECKU

z dnia 28 grudnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Ełcka i Zamostowa w Olecku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029), uchwała się co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Ełcka i Zamostowa w Olecku, zwany w dalszej części uchwały „planem”. Granice obszaru objętego planem miejscowym zostały przedstawione na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko.

3. Plan składa się z następujących elementów:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść uchwały;
- 2) załącznika nr 1 - rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 3) załącznika nr 2 - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznika nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Olecko;
- 5) załącznika nr 4 - danych przestrzennych, obejmujących lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem.

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie 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;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 12) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

5. Plan nie zawiera ustaleń z zakresu:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – z racji braku ich występowania w granicy planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – z racji braku ich występowania w granicy planu;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – z racji braku ich występowania w granicy planu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowe oznaczenia terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu;
- 5) wymiarowanie podane w metrach;
- 6) miejsce lokalizacji obiektów budowlanych służących ochronie akustycznej.

2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granic terenu zamkniętego, przez który przebiega linia kolejowa;
- 2) strefy ograniczeń w lokalizacji zabudowy od lasu;
- 3) strefy ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym od terenu kolejowego.

3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń dotyczących granicy administracyjnej miasta.

4. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 1 i 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

5. Ustalenia cyfrowo-literowe terenów elementarnych należy rozumieć:

- 1) poz. 1. oznaczenia – symbol cyfrowy: liczba porządkowa określająca dany teren elementarny;
- 2) poz. 2. oznaczenia – symbol literowy: określający przeznaczenie terenu elementarnego zgodnie z ustaleniami § 4 i ustaleniami szczegółowymi planu.

Rozdział 2

Słowniczek pojęć użytych w uchwale

§ 3. Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) **front działki** - część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 3) **granica planu** - określona na załączniku graficznym do niniejszej uchwały granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) **instalacja OZE** - instalacja odnawialnego źródła energii w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 5) **linia rozgraniczająca** - linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określona na rysunku planu;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - wyznaczona na rysunku linia określająca obszar do zabudowy, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych określonych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla terenów elementarnych; dopuszcza się wysunięcie poza nieprzekraczalną linię zabudowy budynków lub ich części usytuowanych w strefie ograniczeń lokalizowania zabudowy od granic lasów zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego i bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
- 7) **teren elementarny** - fragment obszaru objętego planem oznaczony odrębnym symbolem cyfrowo-literowym, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania wynikającymi z ustaleń planu;
- 8) **pas ochrony funkcyjnej** - obszar wokół napowietrznych linii elektroenergetycznych, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 9) **przeznaczenie terenu** - przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia terenu elementarnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu elementarnego w jego liniach rozgraniczających takich jak: niezbędne do obsługi zabudowy sieci i przyłącza infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdy;
- 10) **przepisy odrębne** - obowiązujące przepisy aktów prawnych;
- 11) **strefa ochronna** - obszar z wyłączeniem obszarów wokół linii elektroenergetycznych, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 12) **uciążliwość** - zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współzycia społecznego, a także standardów jakości środowiska, dopuszczalnych poziomów i emisji substancji oraz energii do środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) **usługi nieuciążliwe** - działalność gospodarcza o charakterze nieprodukcyjnym ogólnospołeczna lub komercyjna, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko o których mowa w przepisach odrębnych;

- 14) **wysokość zabudowy** - w stosunku do budynków jest to wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwic terenu w obrębie posadowienia obiektu;
- 15) **zabudowa gospodarczo-garażowa** - zabudowa, w skład której wchodzi budynki gospodarcze, budynki gospodarczo-garażowe, budynki garażowe i wiaty;
- 16) **zieleń wysoka** - zieleń o wysokości docelowej przekraczającej 3 m;
- 17) **zieleń niska** - zieleń o wysokości docelowej do 0,5 m.

Rozdział 3 Ustalenia ogólne

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych w granicach obszaru objętego miejscowym planem

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **P-U-IO** - teren produkcji lub usług lub przetwarzania odpadów;
- 2) **P-UH-UL** - teren produkcji lub usług handlu lub usług rzemieślniczych;
- 3) **U** - teren usług;
- 4) **KOG** - teren garażu;
- 5) **KOP** - teren parkingu;
- 6) **ZPW** - teren zieleni urządzonej wysokiej;
- 7) **ZN** - teren zieleni naturalnej;
- 8) **L** - teren lasu;
- 9) **KKK** - teren komunikacji kolejowej;
- 10) **KDL** - teren drogi lokalnej;
- 11) **KDD** - teren drogi dojazdowej;
- 12) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych i przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **P-U-IO** i **P-UH-UL**, **KOG**, **KKK** lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych, ustaleń szczegółowych planu oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się przebudowę lub remont w obrysie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, na zasadach określonych w przepisach ogólnych i szczegółowych planu;
- 4) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem że rozbudowa tych budynków może nastąpić jedynie w obszarze przeznaczonym do zabudowy, a nadbudowa wyłącznie w obrysie budynku, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach szczegółowych planu.

2. W zakresie estetyki zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki: elewacji, pokryć dachowych.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z placów uszczelnionych do wód powierzchniowych i gruntu;
- 2) nakazuje się dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **P-U-IO** wcześniejsze podczyszczenie z wykorzystaniem separatorów wód opadowych i roztopowych z terenów uszczelnionych do osiągnięcia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych, przed wprowadzeniem ich do odbiorników;
- 3) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;

- 4) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należytym stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakazuje się by uciążliwości generowane przez obiekty zabudowy produkcyjnej, usługowej oraz z zakresu przetwarzania odpadów zawierały się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 8) zakazuje się w granicach planu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu: łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej oraz infrastruktury kolejowej;
- 9) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w przypadku gdy wykonana ocena wykazała brak znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko;
- 10) ustalenia zawarte w pkt 8 nie dotyczą terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi P-U-IO oraz P-UH-UL;
- 11) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 12) lokalizacja drzew i krzewów musi spełniać wymogi przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 13) na obszarze objętym planem nie występują tereny chronione akustycznie w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 14) w celu ochrony akustycznej terenów sąsiednich planu wyznaczono w granicach planu miejsce lokalizacji obiektów budowlanych służących ochronie akustycznej.

2. W zakresie ochrony i zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych planu.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 7. 1. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźniki zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych planu.

2. Zachowuje się i adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością prowadzenia robót budowlanych w istniejących obiektach budowlanych na zasadach określonych w przepisach planu.

3. Nakazuje się dostosowanie budynków i zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie 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

§ 8. W granicach planu nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych. W granicach planu nie występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, tereny górnicze;
- 2) obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego;
- 3) obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego w związku z brakiem opracowania audytu krajobrazowego województwa warmińsko - mazurskiego.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. 1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Ustala się w przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z wyłączeniem terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **ZN, ZPW, L**:

- 1) minimalna powierzchnia działek - 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek - 22 m;
- 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 80° z tolerancją ± 10° oraz 180° z tolerancją ± 10°.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach planu miejscowego zakazuje się lokalizacji zakładów, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 11;
- 2) w strefie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym od terenu kolejowego wskazanej na załączniku graficznym w sąsiedztwie terenu kolejowego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 3) ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie gazociągu niskiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ograniczeń lokalizowania zabudowy od lasu wynikającej z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
- 5) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych, należy wyposażyć w zabezpieczenia zapobiegające oślepianiu użytkowników dróg publicznych oraz dróg kolejowych wskutek olśnienia lub odbicia światła słonecznego lub światła pojazdów od paneli fotowoltaicznych.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. Ustala się następujące zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu drogi, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z systemem komunikacyjnym w gminie;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych realizować bezpośrednio z gminnej drogi publicznej oznaczonej symbolem cyfrowo - literowym **1KDL**, projektowanej gminnej drogi publicznej oznaczonej symbolem **1KDD** oraz poprzez drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolem literowym **KR**;
- 3) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu kolejowego należy realizować przez teren komunikacji kolejowej oznaczonej symbolem cyfrowo-literowym **1KKK**;
- 4) ustala się wskaźniki i zasady wyposażenia terenów w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
 - a) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **P-U-IO, P-UH-UL**: minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 300 m² powierzchni użytkowej budynków;
 - b) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **U** łącznie:
 - minimum 1 miejsce parkingowe na 5 osób zatrudnionych na zmianie;
 - minimum 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni usług;
 - c) wyznacza się następujące zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - nie mniej niż 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 - 15;
 - nie mniej niż 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 - 40;
 - nie mniej niż 8% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40;
- 5) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 4 lit. a i c w ramach terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym **KOP**;
- 6) miejsca parkingowe zapewniające zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów należy wykonać o nawierzchni utwardzonej.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie systemów infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w granicach planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z gminnym systemem uzbrojenia terenu;
- 2) nakazuje się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, ich stref ochronnych i pasów ochrony funkcyjnej oraz stref kontrolowanych w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **KDL, KDD, KR, KKK** oraz w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **P-U-IO, P-UH-UL, U, ZPW**, gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza oraz nie zmienia przeznaczenia danego terenu elementarnego i nie narusza przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację przyłączy do sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **P-U-IO, P-UH-UL, U, ZPW**;

- 4) dopuszcza się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, ich stref ochronnych oraz stref kontrolowanych w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **ZN**;
- 5) dopuszcza się możliwość remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach niniejszego planu;
- 6) w przypadku kolizji projektowanych obiektów budowlanych z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) w granicach opracowania planu sieci infrastruktury technicznej należy wykonać jako podziemne lub napowietrzne.

2. Zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się, iż sieć wodociągowa musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w razie potrzeb dla ochrony przeciwpożarowej;
- 4) nakazuje się wyposażenie projektowanej sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe według zasad określonych w przepisach odrębnych.

3. Zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie ścieków przemysłowych do zbiorników bezodpływowych lub do przyzakładowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dopuszcza się odprowadzanie wcześniej oczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni uszczelnionych w sposób nie zagrażający środowisku oraz zasobom wód podziemnych stosownie do przepisów odrębnych:
 - do gruntu w granicach własnej działki,
 - do zbiorników szczelnych lub do zbiorników retencyjnych,
 - do ogólnodostępnych rowów melioracyjnych i przydrożnych;
 - b) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej, zachowując istniejące linie i urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako podziemne lub napowietrzne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych o mocach i zasadach lokalizacji określonych w przepisach odrębnych.

5. Zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny;
- 2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;
- 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;
- 2) dopuszcza się ogrzewanie urządzeniami, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz energią elektryczną;
- 3) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocach i zasadach lokalizacji określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem turbin wiatrowych;

4) do ogrzewania budynków zakazuje się stosowania urządzeń, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz ze zbiorników na gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi odrębnymi.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 13. Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) **P-U-IO, P-UH-UL, U** – 30%;
- 2) pozostałe tereny elementarne – 1%.

Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych

§ 14. 1. Ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym **P-U-IO**: 2000 m²;
- 2) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **P-UH-UL**: 1000 m²;
- 3) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym **U**: 5000 m²;
- 4) dla terenów elementarnych nie wymienionych w pkt 1-3 minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej nie ustala się.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym P-U-IO

§ 15. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **1P-U-IO** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren produkcji lub usług lub przetwarzania odpadów;
- 2) przeznaczenia wykluczone:
 - a) w ramach terenu produkcji wyklucza się możliwość realizacji: terenu przemysłu portowego oraz elektrowni wiatrowej,
 - b) w ramach terenu usług wyklucza się możliwość realizacji: terenu usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług gastronomii, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - c) w ramach terenu gospodarowania odpadami wyklucza się możliwość realizacji terenu składowiska odpadów, unieszkodliwiania odpadów, unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych oraz instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) zakazuje się realizacji inwestycji z zakresu produkcji zwierzęcej;
 - b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację bocznicy kolejowej w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej zakładu z linią kolejową graniczącą z planem wzdłuż jego wschodniej granicy;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy: dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z przeznaczeniem terenu elementarnego;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,80 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01, maksymalnie 2,4;
- 6) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków: nie wyżej niż 14 m;
 - b) wysokość budowli: nie wyżej niż 20 m;
 - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a i b: nie wyżej niż 12 m;
- 7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów:
- a) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: płaski, jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 0° do 45°;
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów łukowych.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym P-UH-UL

§ 16. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **1P-UH-UL**, **2P-UH-UL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren produkcji lub usług handlu lub usług rzemieślniczych;
- 2) przeznaczenia wykluczane: w ramach terenu produkcji wyklucza się możliwość realizacji terenu przemysłu portowego oraz elektrowni wiatrowej;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) zakazuje się realizacji inwestycji z zakresu produkcji zwierzęcej;
 - b) nakazuje się realizację zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem **1P-UH-UL** równocześnie z zabudową i zagospodarowaniem terenów elementarnych oznaczonych symbolami **1ZPW**, **2ZPW**, **3ZPW**;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z przeznaczeniem terenu elementarnego;
 - b) dopuszcza się realizację instalacji OZE wyłącznie w postaci elektrowni słonecznej z zastrzeżeniem § 12 ust. 4 pkt 3;
- 5) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu:
 - a) w granicach terenu elementarnego **1P-UH-UL**, zgodnie z rysunkiem planu, wyznaczono strefę ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym od terenu kolejowego, w której obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
 - b) w granicach terenu elementarnego **1P-UH-UL**, zgodnie z rysunkiem planu, wyznaczono strefę ograniczeń lokalizowania zabudowy od lasu wynikającą z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,70 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01, maksymalnie 2,1;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie wyżej niż 14 m;
 - b) wysokość budowli: nie wyżej niż 12 m;
 - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a i b: nie wyżej niż 12 m;
- 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów:
 - a) kierunek głównej kalenicy w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki, najdłuższej granicy działki lub istniejącego zagospodarowania;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: płaski, jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45°;
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów łukowych.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym U

§ 17. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług;
- 2) przeznaczenia wykluczone: w ramach terenu usług wyklucza się możliwość realizacji: terenu usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego: nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z przeznaczeniem terenu elementarnego;
 - b) dopuszcza się realizację instalacji OZE wyłącznie w postaci elektrowni słonecznej z zastrzeżeniem § 12 ust. 4 pkt 3;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 5) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu: w granicach terenu elementarnego, zgodnie z rysunkiem planu, wyznaczono strefę ograniczeń lokalizowania zabudowy od lasu wynikającą z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,50 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01; maksymalnie 1,5;
- 7) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m;
- 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów:
 - a) kierunek głównej kalenicy w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki, najdłuższej granicy działki lub istniejącego zagospodarowania;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: płaski, jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45°;
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów łukowych.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym KOG

§ 18. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **1KOG** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren garażu;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) dopuszcza się realizację pojedynczego obiektu garażowego lub zespołu obiektów garażowych;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 0% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 1,0 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01, maksymalnie 1,0;
- 4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 4 m;
- 5) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów: geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 20°.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym KOP

§ 19. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **1KOP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren parkingu;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w ramach przeznaczenia terenu zezwala się na lokalizację budynków związanych z obsługą parkingu;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,80 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01, maksymalnie 0,8;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie wyżej niż 7 m,
 - b) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a: nie wyżej 5 m;
- 5) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów: geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 0° do 45°.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym ZPW

§ 20. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **1ZPW, 2ZPW, 3ZPW, 4ZPW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej wysokiej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:
 - zbiorników retencyjnych, ścieżek rowerowych oraz niezbędnych do obsługi terenu: dojeżdż, dojazdów, infrastruktury technicznej;
 - parkingów o powierzchni utwardzonej przepuszczalnej;
 - b) zakazuje się lokalizacji budynków z zastrzeżeniem lit. a;
 - c) nakazuje się realizację zieleni wysokiej;
 - d) ustala się pielęgnację i właściwe utrzymanie zieleni;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu: w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo-literowymi **1ZPW, 3ZPW** ustala się nakaz realizacji obiektów budowlanych służących ochronie akustycznej w postaci np. ekranów dźwiękochłonnych wzdłuż granicy z sąsiednią drogą publiczną zlokalizowaną wzdłuż zachodniej granicy planu, zgodnie z lokalizacją wskazaną na rysunku planu;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 80% powierzchni działki budowlanej;
 - b) wysokość zabudowy: do 10 m.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym ZN

§ 21. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **1ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - b) ustala się zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 4.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym L

§ 22. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **1L** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren lasu;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KKK

§ 23. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **1KKK** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji kolejowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację bocznicy kolejowej, drogi kolejowej, budowli i obiektów niezbędnych do obsługi terenu, urządzeń związanych z ruchem kolejowym stosownie do przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego,
 - b) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów, miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu: w granicach terenu elementarnego zgodnie z rysunkiem planu, wyznaczono strefę ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym od terenu kolejowego, w której obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 10 m.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KDL

§ 24. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi **1KDL** - zmienna w przedziale od 7 m do 30 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, chodników oraz infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m;
- 4) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu: w granicach terenu elementarnego, zgodnie z rysunkiem planu, wyznaczono strefę ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym od terenu kolejowego, w której obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KDD

§ 25. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi **1KDD** – zmienna w przedziale od 11 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, chodników oraz infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m;
- 4) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu: w granicach terenu elementarnego, zgodnie z rysunkiem planu, wyznaczono strefę ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym od terenu kolejowego, w której obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KR

§ 26. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **1KR, 2KR, 3KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
- **1KR** – zmienna w przedziale od 8 m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- **2KR** – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- **3KR** – 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, chodników oraz infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

Rozdział 5

Postanowienia końcowe

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Wojciech Rejterada

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr BRM.0007.103.2023

Rady Miejskiej w Olecku

z dnia 28 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Ełcka i Zamostowa w Olecku

Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu odbyło się w dniach: od 3 listopada 2023 r. do 24 listopada 2023 r. W wyznaczonym terminie składania uwag, tj. do dnia 8 grudnia 2023 r. wpłynęły 4 uwagi. Wszystkie uwagi stanowiły wyraz poparcia nad procedowanym aktem prawa miejscowego i zostały uwzględnione przez Burmistrza Olecka. W związku tym brak jest konieczności rozpatrywania uwag przez Radę Miejską w Olecku.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych Gminy Olecko**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2. 1. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa energetycznego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr BRM.0007.103.2023

Rady Miejskiej w Olecku

z dnia 28 grudnia 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę