

UCHWAŁA NR ORN.0007.14.2019

RADY MIEJSKIEJ W OLECKU

z dnia 1 marca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Olecko 1 w rejonie Osiedla Siejnik

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko, przyjętego uchwałą Nr ORN.0007.94.2015 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko z późn. zm.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Olecko 1 w rejonie Osiedla Siejnik w granicach określonych uchwałą Nr ORN.0007.70.2017 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 27 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Olecko 1 w rejonie Osiedla Siejnik, zwany dalej planem.

§ 2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1000, będący integralną częścią planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii 110 kV - należy przez to rozumieć kablową linię wysokiego napięcia 110 kV, składającą się z izolowanych kabli ułożonych w ziemi lub napowietrzną linię wysokiego napięcia 110 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów;
- 2) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć 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 przepisów planu oraz przepisów odrębnych;
- 3) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, nie stanowiącą inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną), nie powodującą przekroczenia standardów jakości środowiska oraz nie zakłócającą funkcjonowania terenów i obiektów sąsiednich;
- 4) produkcji nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność, nie stanowiącą inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną), nie powodującą przekroczenia standardów jakości środowiska oraz nie zakłócającą funkcjonowania terenów i obiektów sąsiednich;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie można sytuować budynków;
- 6) garażu zbiorowym – należy przez to rozumieć zespół garaży o jednolitej formie architektonicznej, zapewniający minimum 5 stanowisk postojowych;
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 10°.

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

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNU**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem **MWU**;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 5) teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UP**;
- 6) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 7) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN**;

- 8) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- 9) teren parkingu, oznaczony symbolem **KS**;
- 10) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 11) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 12) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

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

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Ełk-Olecko;
- 5) pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Hańcza-Olecko;
- 6) pas technologiczny projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Ełk-Olecko;
- 7) pas technologiczny projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Hańcza-Olecko/Goldap-Olecko;
- 8) symbole literowe i barwne oznaczenia graficzne określające przeznaczenie terenów oraz ich numery porządkowe.

2. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

3. Oznaczenia granic planu, biegnące wzdłuż linii rozgraniczających, należy traktować, jako biegnące w osi tych linii rozgraniczających.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach: 1MNU, 1U, 1UP adaptuje się istniejące, w momencie wejścia w życie planu, budynki w zakresie parametrów zabudowy, wskaźników;
- 2) budynki adaptowane mogą podlegać rozbiórce oraz przebudowie i remontom łącznie ze zmianą funkcji. Ich rozbudowa, odbudowa, nadbudowa lub zmiana sposobu użytkowania podlega ustaleniom zawartym w ustaleniach szczegółowych planu;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem MNU dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych, bez określania proporcji między poszczególnymi funkcjami budynków;
- 4) na terenach oznaczonych symbolem MWU dopuszcza się lokale usługowe realizowane wyłącznie w parterach, z dostępem spoza klatki schodowej dla lokali mieszkalnych;
- 5) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki: elewacji, pokryć dachowych oraz zabudowy;
- 6) w granicach planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewitalizacji;
- 7) przy projektowaniu linii elektroenergetycznych, kolorystyka konstrukcji powinna harmonizować z krajobrazem.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują prawne formy ochrony przyrody;
- 2) w granicach planu dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe i produkcję nieuciążliwą;
- 3) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy lub prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) obszar objęty granicami planu zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony zabytków;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe objęte ochroną.

§ 9. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL i KDD oraz tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP;
- 2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto w ustaleniach szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami: KDL, KDD i ZP.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, zawarte są w ustaleniach szczegółowych określonych w § 19-31 uchwały, jeśli przeznaczenie terenu wymaga takiego ustalenia.

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

- 1) w granicach planu nie występują tereny górnicze;
- 2) w granicach planu nie występują obszary zagrożone powodzią;
- 3) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) w odniesieniu do obszaru objętego planem w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: w granicach planu nie zachodzą przesłanki do określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wzdłuż linii 110 kV obowiązuje pas technologiczny linii elektroenergetycznej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zagospodarowanie w obszarze pasa technologicznego linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pas technologiczny linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać po jej likwidacji.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić stanowiska postojowe dla samochodów w następującej liczbie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: minimum 2,0 stanowiska postojowe w obrębie każdej działki budowlanej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami:
 - minimum 2,0 stanowiska postojowe w obrębie każdej działki budowlanej,
 - minimum 3,0 stanowiska postojowe w obrębie działki budowlanej w przypadku budynków mieszkalno-usługowych,
 - minimum 3,0 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej w przypadku budynków usługowych,
 - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami:
 - minimum 1,5 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - minimum 3,0 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) zabudowa usługowa: minimum 3,0 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - e) zabudowa usługowo-produkcyjna: minimum 3,0 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 2) na terenach MN, MNU za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe,
- 3) na terenach MWU, co najmniej 50% stanowisk postojowych należy realizować w bryłach budynków;
- 4) zasady oraz liczba stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z linią 110 kV, w celu usunięcia kolizji z linią 110 kV;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację ujęć własnych,

- b) w zakresie gospodarki ściekami ustala się odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) teren 1E znajduje się w granicach aglomeracji Olecko, wyznaczonej uchwałą Nr III/52/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 grudnia 2014 r. zmieniającą uchwałą Nr XXVI/515/13 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2013 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Olecko oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Olecko,
- d) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:
- wody opadowe odprowadzić do kolektorów burzowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych (drogi i place o szczelnej nawierzchni) do odbiornika po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej działki,
 - możliwość odprowadzania wód opadowych do zbiorników retencji okresowej,
- e) w zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się:
- zasilanie terenów zabudowy z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
 - istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) w zakresie telekomunikacji ustala się: obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez ewentualną rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej; maksymalna wysokość konstrukcji wsporczych stacji bazowych telefonii komórkowej oraz wolnostojących masztów antenowych 14,0 m,
- g) w zakresie ogrzewania ustala się:
- zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami,
- h) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń melioracyjnych w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, przebudowa ta lub odbudowa nie może powodować zmiany stosunków wodnych,
- i) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Olecko.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania obiektów: w granicach planu nie występują tereny, dla których jest potrzeba określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 17. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN – 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MNU – 30%;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem MWU – 30%;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem U – 15%;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem UP – 15%;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolem ZP – 0,1%;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem ZN – 0,1%;
- 8) dla terenu oznaczonego symbolem E – 0,1%;
- 9) dla terenów oznaczonych symbolem KS – 0,1%;
- 10) dla terenu oznaczonego symbolem KDL – 0,1%;
- 11) dla terenów oznaczonych symbolem KDD – 0,1%;
- 12) dla terenów oznaczonych symbolem KDW – 0,1%.

§ 18. W planie określono granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego”:

- 1) pod nazwą „Przebudowa linii 110 kV Elk 2-Olecko na dwutorową” – stanowią one granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznej;
- 2) pod nazwą „Budowa linii 110 kV Gołdap-Olecko” – stanowią one granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznej;
- 3) pod nazwą „Modernizacja linii 110 kV Olecko-Hańcza” – stanowią one granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznej.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN są następujące:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi oraz zapisami niniejszej uchwały;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m, w tym:
 - 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
 - 6,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
 - 9,0 m dla pozostałych obiektów służących realizacji przeznaczenia terenu,
 - b) rodzaj zabudowy: budynki wolnostojące, budynki w zabudowie bliźniaczej,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie,
 - d) dachy płaskie z możliwością sytuowania tarasów na dachach,
 - e) pokrycie dachu: nie ustala się;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,05,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie może być większa niż:
 - 30% powierzchni działki w przypadku zabudowy wolno stojącej,
 - 35% powierzchni działki w przypadku zabudowy bliźniaczej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - dla terenu 1MN: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi 1KDW, 1KDD,
 - dla terenu 2MN: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi 2KDW, 3KDW, 1KDD,
 - dla terenu 3MN: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi 4KDW, 2KDD oraz w odległości 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej poza rysunkiem planu,
 - dla terenu 4MN: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDD,
 - dla terenu 5MN: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi 4KDW, 5KDW, 6KDW, 2KDD oraz w odległości 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej poza rysunkiem planu,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z § 14;
- 5) dostępność komunikacyjna terenów z dróg wewnętrznych: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, oraz z dróg publicznych: 1KDD, 2KDD;
- 6) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 13 uchwały.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1MNU są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi oraz zapisami niniejszej uchwały;
- 3) adaptuje się istniejącą zabudowę – obowiązują ustalenia § 6 pkt 1 i pkt 2;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m, w tym:
 - 9,0 m dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych,
 - 6,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
 - 9,0 m dla pozostałych obiektów służących realizacji przeznaczenia terenu,
 - b) rodzaj zabudowy: budynki wolnostojące,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie,
 - d) dachy płaskie z możliwością sytuowania tarasów na dachach,
 - e) pokrycie dachu: nie ustala się;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,35 do 2,1,

- b) powierzchnia zabudowy: nie może być większa niż: 70% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z § 14;
- 6) dostępność komunikacyjna terenu z drogi poza granicą planu.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 2MNU, 3MNU są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi oraz zapisami niniejszej uchwały;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m, w tym:
 - 9,0 m dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych,
 - 6,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
 - 9,0 m dla pozostałych obiektów służących realizacji przeznaczenia terenu,
 - b) rodzaj zabudowy: budynki wolno stojące, budynki w zabudowie bliźniaczej, budynki w zabudowie szeregowej,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie,
 - d) dachy płaskie z możliwością sytuowania tarasów na dachach,
 - e) pokrycie dachu: nie ustala się;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,35 do 2,1,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie może być większa niż: 70% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - dla terenu 2MNU: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDD, 1KDL oraz w odległości 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej poza rysunkiem planu,
 - dla terenu 3MNU: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDD, 1KDL oraz w odległości 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej poza rysunkiem planu,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z § 14;
- 5) dostępność komunikacyjna terenów z dróg publicznych: 1KDD, 2KDD;
- 6) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 13 uchwały.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1MWU, 2MWU są następujące:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi oraz zapisami niniejszej uchwały;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 14,0 m, w tym:
 - 14,0 m dla budynków mieszkalnych,
 - 9,0 m dla pozostałych obiektów służących realizacji przeznaczenia terenu,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych: cztery,
 - c) dachy płaskie z możliwością sytuowania tarasów na dachach,
 - d) pokrycie dachu: nie ustala się;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,7 do 3,5,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie może być większa niż 70% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- dla terenu 1MWU: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi 1KDL, 1KDD oraz w odległości 10,0 m od granicy planu,
- dla terenu 2MWU: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi 1KDL, 2KDD oraz w odległości 10,0 m od granicy planu;

e) stanowiska postojowe zgodnie z § 14,

5) dostępność komunikacyjna terenów z dróg publicznych: 1KDD, 2KDD, 1KDL oraz z dróg poza granicą planu;

6) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 13 uchwały.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1U są następujące:

1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej,

2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi oraz zapisami niniejszej uchwały;

3) adaptuje się istniejącą zabudowę – obowiązują ustalenia § 6 pkt 1 i pkt 2;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 14,0 m, w tym:

- 14,0 m dla budynków usługowych,
- 9,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
- 9,0 m dla pozostałych obiektów służących realizacji przeznaczenia terenu,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: nie ustala się,

c) geometria dachów: nie ustala się,

d) główne połacie dachów symetryczne,

e) pokrycie dachu: nie ustala się;

5) zasady zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,1,

b) powierzchnia zabudowy: nie może być większa niż 70% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna: nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się,

e) stanowiska postojowe zgodnie z § 14;

6) dostępność komunikacyjna terenu z dróg poza granicą planu;

7) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 13 uchwały.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1UP są następujące:

1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowo-produkcyjnej,

2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi oraz zapisami niniejszej uchwały;

3) adaptuje się istniejącą zabudowę – obowiązują ustalenia § 6 pkt 1 i pkt 2;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 14,0 m, w tym:

- 14,0 m dla budynków usługowo-produkcyjnych,
- 9,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
- 9,0 m dla pozostałych obiektów służących realizacji przeznaczenia terenu,

b) rodzaj zabudowy: nie ustala się,

c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: nie ustala się,

d) geometria dachów: nie ustala się,

e) główne połacie dachów symetryczne,

f) pokrycie dachu: nie ustala się;

5) zasady zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,1,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie może być większa niż 70% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od granicy planu,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z § 14;
- 6) dostępność komunikacyjna terenu z dróg poza granicą planu;
- 7) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 13 uchwały.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZP, 2ZP są następujące:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
- 2) na terenie dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i dróg rowerowych, placów zabaw i innych obiektów związanych z funkcjonowaniem terenów rekreacyjnych;
- 3) należy utrzymać funkcję retencyjną istniejącego zbiornika wodnego;
- 4) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 13 uchwały.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1ZN są następujące:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni nieurządzonej;
- 2) na terenie dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i dróg rowerowych.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1E są następujące:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) ustala się lokalizację stacji elektroenergetycznej 110/15 kV wraz z wprowadzeniami 110 kV i 15 kV;
- 3) ustala się lokalizację obiektów budowlanych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną do obsługi stacji dostosowanej do transformowania energii elektrycznej o napięciu 110 kV do napięcia 15 kV, pod warunkiem zachowania warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) na przedmiotowym terenie zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi niezwiązanych z obsługą stacji;
- 5) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów tymczasowych,
 - b) lokalizację zbiornika przeciwpożarowego,
 - c) lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,
 - d) lokalizację obiektów wszelkiej infrastruktury służącej obsłudze stacji;
- 6) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
- 8) minimalna liczba stanowisk postojowych i sposób ich realizacji – nie dotyczy;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady lokalizacji i oznakowania przeszkód lotniczych – obiektów o wysokości równej lub wyższej od 50 m nad poziomem terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) maksymalna wysokość zabudowy infrastruktury elektroenergetycznej – nie ustala się;
- 12) pozostałe gabaryty obiektów – nie określa się ze względu na charakter przeznaczenia terenu;
- 13) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 13 uchwały.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KS, 2KS są następujące:

- 1) przeznaczenie: teren parkingu;
- 2) rodzaj zabudowy: garaże zbiorowe,
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
 - b) dachy płaskie,
 - c) pokrycie dachu: nie ustala się;

- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie ustala się,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL są następujące:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) powiązania z układem zewnętrznym: z drogami znajdującymi się poza granicami planu;
- 3) parametry zagospodarowania terenu: szerokość terenu w liniach rozgraniczających: 20,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi;
- 4) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 13 uchwały.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD są następujące:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) powiązania z układem zewnętrznym: z drogami znajdującymi się poza granicami planu;
- 3) parametry zagospodarowania terenu 1KDD: szerokość terenu w liniach rozgraniczających: 10,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi;
- 4) parametry zagospodarowania terenu 2KDD: szerokość terenu w liniach rozgraniczających: 12,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi;
- 5) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 13 uchwały.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW są następujące:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) powiązania z układem zewnętrznym: z drogami znajdującymi się poza granicami planu;
- 3) parametry zagospodarowania terenów: szerokość terenu w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu 1KDW: 6,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi oraz placem do zawracania,
 - b) dla terenu 2KDW: 6,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi oraz placem do zawracania,
 - c) dla terenu 3KDW: 6,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi oraz placem do zawracania,
 - d) dla terenu 4KDW: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscach włączenia do innych dróg,
 - e) dla terenu 5KDW: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscach włączenia do innych dróg,
 - f) dla terenu 6KDW: 6,0 m wraz z placami do zawracania,
 - g) dla terenu 7KDW: 6,0 m,
 - h) dla terenu 8KDW: od 3,3 m do 3,7 m;
- 4) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 13 uchwały.

§ 32. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia:

- 1) uchwały Nr ORN.0007.39.2016 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Produkcyjnej, Szosie do Świętajna, Zamostowej, na Os. Siejnik II, pomiędzy ul. Wiejską i Leśną oraz w rejonie cmentarza przy ul. Leśnej w Olecku (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2016 r. poz. 2800);
- 2) uchwały Nr ORN.0007.59.2011 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 15 lipca 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Olecko w zakresie terenu działki nr ewid. 87 położonej przy Szosie do Świętajna w Olecku (Dz. Urz. Woj. Warm.- Maz. z 2010 r. Nr 21, poz. 525);
- 3) uchwały Nr XLVII/379/06 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 31 sierpnia 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych części miasta Olecka obejmujących tereny położone w sąsiedztwie torów kolejowych pomiędzy drogami wyjazdowymi do Świętajna i Giżycka, tereny przyległe do drogi wyjazdowej w kierunku Ełku, teren przy ul. Wojska Polskiego, teren między ulicami Kasprowicza, Rzeźnicką, Kościuszki i targowicą,

teren przy skrzyżowaniu ulic Al. Zwycięstwa i Kościuszki, tereny przyległe do ulic Wiejskiej i Leśnej, teren położony w sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego Lesk oraz tereny w sąsiedztwie jeziora Oleckie Wielkie (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2006 r. Nr 169, poz. 2419).

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

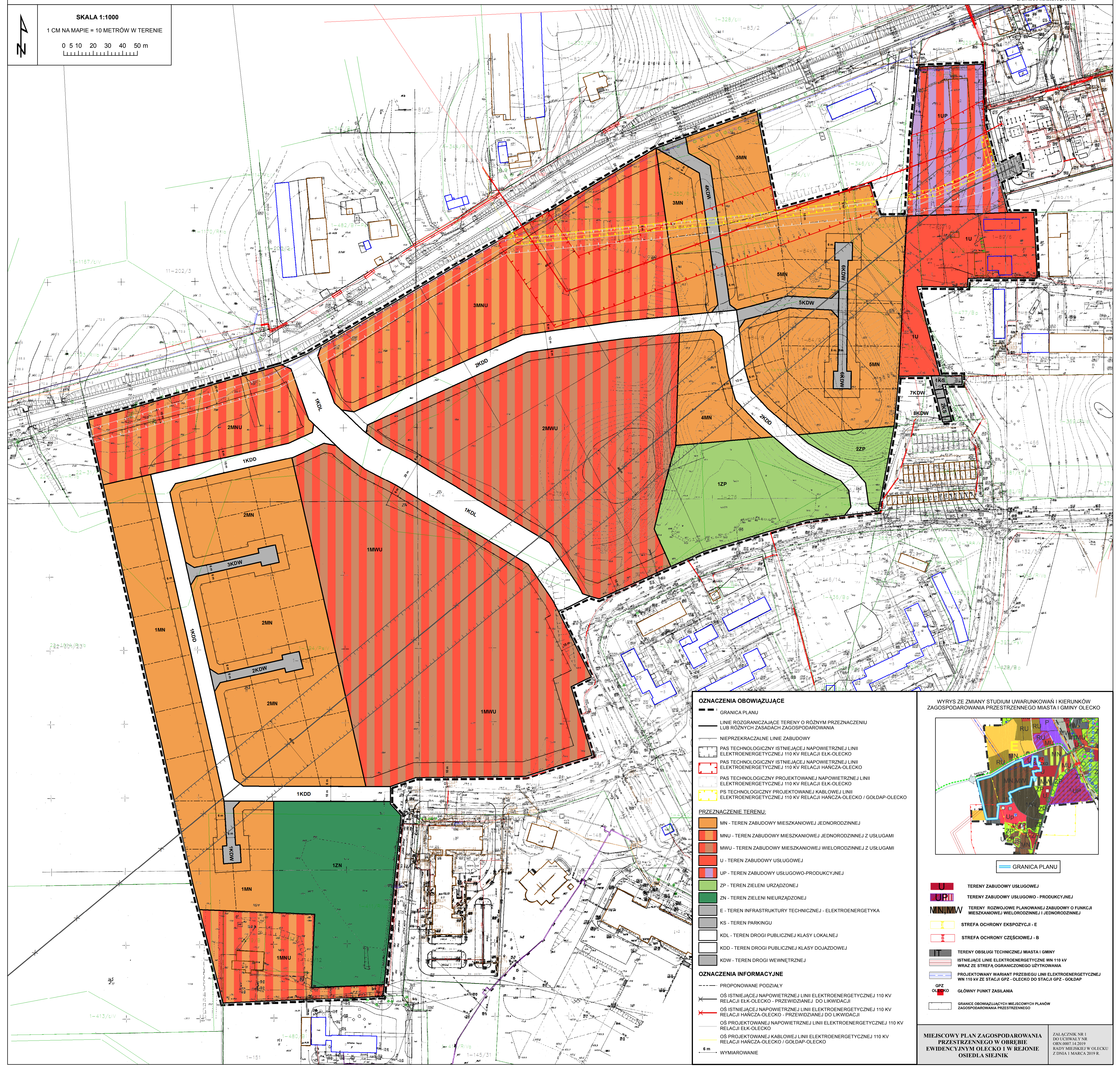
Przewodniczący Rady Miejskiej

Grzegorz Kłoczko

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM OLECKO 1 W REJONIE OSIEDLA SIEJNIK

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR ORN.0007.14.2019
RADY MIEJSKIEJ W OLECKU
Z DNIA 1 MARCA 2019 R.

SKALA 1:1000
1 CM NA MAPIE = 10 METRÓW W TERENIE
0 5 10 20 30 40 50 m



- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**
- GRANICA PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - PAS TECHNOLOGICZNY ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV RELACJI ELK-OLECKO
 - PAS TECHNOLOGICZNY ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV RELACJI HANČA-OLECKO
 - PAS TECHNOLOGICZNY PROJEKTOWANEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV RELACJI ELK-OLECKO
 - PS TECHNOLOGICZNY PROJEKTOWANEJ KABLOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV RELACJI HANČA-OLECKO / GOLDAP-OLECKO
- PRZEZNACZENIE TERENU:**
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MNU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
 - MWU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
 - U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - UP - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ
 - ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
 - ZN - TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
 - E - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
 - KS - TEREN PARKINGU
 - KDL - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
 - KDD - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
 - KDW - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- PROPONOWANE PODZIAŁY
 - OS ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV RELACJI ELK-OLECKO - PRZEWIDZIANEJ DO LIKWIDACJI
 - OS ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV RELACJI HANČA-OLECKO - PRZEWIDZIANEJ DO LIKWIDACJI
 - OS PROJEKTOWANEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV RELACJI ELK-OLECKO
 - OS PROJEKTOWANEJ KABLOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV RELACJI HANČA-OLECKO / GOLDAP-OLECKO
 - 6 m WYMIAROWANIE

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

GRANICA PLANU

- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - PRODUKCYJNEJ
- TERENY RÓZNOJOWE PLANOWANEJ ZABUDOWY O FUNKCJI MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I JEDNORODZINNEJ
- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI - E
- STREFA OCHRONY CZĘŚCIOWEJ - B
- TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ MIASTA I GMINY ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WN 110 KV WRĄZ ZE STREFĄ OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- PROJEKTOWANY WARIANT PRZEBIEGU LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WN 110 KV ZE STACJI GPZ - OLECKO DO STACJI GPZ - GOLDAP
- GPZ GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM OLECKO 1 W REJONIE OSIEDLA SIEJNIK

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
ORN.0007.14.2019
RADY MIEJSKIEJ W OLECKU
Z DNIA 1 MARCA 2019 R.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr ORN.0007.14.2019
Rady Miejskiej w Olecku
z dnia 1 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olecku o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Olecko 1 w rejonie Osiedla Siejnik

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) postanawia się, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do sporządzenia, którego przystąpiono uchwałą Nr ORN.0007.70.2017 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 27 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Olecko 1 w rejonie Osiedla Siejnik, **wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 17 grudnia 2018 r. do 18 stycznia 2019 r.**

2. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag **upłynął odpowiednio w dniu 4 lutego 2019 r.**

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, **nie wniesiono uwag**. W związku z powyższym **uwag nie rozstrzyga się**.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr ORN.0007.14.2019
Rady Miejskiej w Olecku
z dnia 1 marca 2019 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) postanawia się, co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 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.