

**UCHWAŁA NR ORN.....2018**  
**RADY MIEJSKIEJ W OLECKU**

z dnia ..... 2018 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 (t. j. 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/Gołdap-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 ład 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 rewaloryzacji;
- 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 teren zieleni urządzonej oznaczony 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 zaopatrzonych 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 w obrębie działki budowlanej w przypadku budynków mieszkalno-usługowych,
    - minimum 3,0 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w przypadku budynków usługowych,
  - c) zabudowa wielorodzinna z usługami:
    - minimum 1,5 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
    - minimum 3,0 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - d) zabudowa usługowa: minimum 3,0 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - e) zabudowa usługowo-produkcyjna: minimum 3,0 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> 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 uchwałę 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 zasilania 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,
  - 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, urządzania i użytkowania obiektów:** w granicach planu nie występują tereny, dla których jest potrzeba określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania 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 terenów oznaczonych symbolem U – 15 %;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem UP – 15 %;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolem ZP – 0,1 %;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolem ZN – 0,1 %;
- 8) dla terenów oznaczonych symbolem E – 0,1 %;
- 9) dla terenów oznaczonych symbolem KS – 0,1 %;
- 10) dla terenów oznaczonych 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 110kV Ełk 2-Olecko na dwutorową” – stanowią one granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznej;
- 2) pod nazwą „Budowa linii 110kV Gołdap-Olecko” – stanowią one granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznej;
- 3) pod nazwą „Modernizacja linii 110kV 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 wolno stojące, 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) maksymalna 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 wolno stojące,
  - 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) maksymalna 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;
- 7) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §13 uchwały.

## §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) maksymalna 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) maksymalna 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 połączenia dachów symetryczne,
  - e) pokrycie dachu: nie ustala się;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,1,
  - b) maksymalna 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 połączenie dachów symetryczne,
  - f) pokrycie dachu: nie ustala się;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,1,
  - b) maksymalna 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 terenu oznaczonego symbolem 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 miejsc do parkowania 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) maksymalna 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: 15,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi;
- 4) parametry zagospodarowania terenu 2KDD: szerokość terenu w liniach rozgraniczających: 10,0 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,
  - 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 Świątajna, 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 8 lipca 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 Świątajna w Olecku (Dz. Urz. Woj. Warm.- Maz. z z dnia 24 lutego 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 Świątajna 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