*Projekt*

# UCHWAŁA Nr

# Rady Miejskiej w Olecku

**z dnia ........**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Lesk i Olecko**

**dla terenów położonych pomiędzy ul. Kościuszki a linią kolejową**

Na podstawie art. 20 ust 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r, poz. 293, poz. 471, poz. 782, poz. 1086 i poz. 1378 oraz z 2021 r. poz. 11) uchwala się co następuje:

**Dział I**

**Ustalenia ogólne**

**§ 1.**1. Stwierdza się, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego , o którym mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Olecko.

 2.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Lesk i Olecko dla terenów położonych pomiędzy ul. Kościuszki a linią kolejową , zwany w dalszej części uchwały „planem” w granicach określonych na załączniku nr 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 130 ha.

**§ 2.**1.Uchwalony plan składa się z:

1. tekstu, który stanowi treść niniejszej uchwały;
2. rysunku planu w skali 1:2000- załącznik graficzny nr 1;
3. rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania - załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
4. rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 3.
5. dane przestrzenne - załącznik nr 4.

2. Część tekstowa uchwały składa się

1) Dział I – Ustalenia ogólne;

2) Dział II – Ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu;

3) Dział III – Ustalenia szczegółowe;

4) Dział IV – Ustalenia końcowe.

3.Zastosowane na rysunku planu oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granica obszaru objętego planem;
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolami literowymi, lub literowo-cyfrowymi.

**§ 3.** Przedmiot ustaleń planu obejmuje tereny w konturach oznaczonych na rysunku planu symbolami :**ZN/Kw, US,**

 **IT, P, P/U, PP, UH, U, UR, ZL, ZP, ZLr, W, KP/U, KDL. KDD, KDW, KP**.

**§ 4.** Ilekroć w dalszej treści niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **terenie** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,
2. **symbolu** - należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego określony odpowiednio symbolem literowym,

lub literowo-cyfrowym wyróżniającym go spośród innych terenów;

1. **działce –** należy przez to rozumieć działkę budowlaną, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń oraz umożliwia jej zabudowę zgodnie z ustaleniami planu.
2. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzić płaszczyzny elewacji nowo realizowanych budynków, wraz z ewentualnymi podcieniami, a nie dotyczą one takich elementów jak: balkony, tarasy, wykusze, schody zewnętrzne, gzymsy, pochylnie;
3. **powierzchni biologicznie czynnej**-należy przez to rozumieć powierzchnie terenu trwale pokryte roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m2;
4. **powierzchni zabudowy**- należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, lub określonym terenie liczonej po ich zewnętrznym obrysie murów, lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszeń, podcieni z podporami, przejazdów – po obrysie wyższych kondygnacji łącznie z nawierzchniami utwardzonymi dojść i dojazdów, parkingów i placów;.
5. **zieleni urządzonej –** należy przez to rozumieć zieleń komponowaną pod kątem izolacji akustycznej, oraz ograniczenia rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń oddzielającą funkcjonalnie i optycznie tereny o różnych funkcjach, stanowiącej pas zieleni o zróżnicowanych nasadzeniach drzew i krzewów;
6. **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków na danym terenie mierzonych w zewnętrznym obrysie ich rzutów do powierzchni tej działki budowlanej, w przypadku urządzeń fotowoltaicznych montowanych bezpośrednio na gruncie należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zajętej przez te urządzenia do powierzchni działki budowlanej lub terenu.
7. **powierzchni całkowitej budynku –** przyjmowanej do ustalenia wskaźnika intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku z wyłączeniem całości lub części kondygnacji przykrytych stropem który znajduje się w całości poniżej poziomu terenu oraz kondygnacji technicznych, nieużytkowanych poddaszy, tarasów i tarasów na dachach;
8. **przeznaczenie podstawowe –** należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym terenie,

wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

1. **przeznaczenie dopuszczalne –** należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
2. **przepisach odrębnych –** należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
3. **obsługa techniczna miasta –** należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę, urządzenia infrastruktury technicznej oraz inne obiekty techniczne niezbędne do prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców.
4. **usługach nieuciążliwych –** należy przez to rozumieć działalność o charakterze nieprodukcyjnym, ogólnospołeczną lub komercyjną, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco, oraz potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych.

**Dział II**

 **Ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu**

**Rozdział 1.**

**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

**§ 5.** Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi:

1. **ZN/Kw -** teren zieleni naturalnej
2. **US-** teren urządzeń sportowych
3. **ZL -** teren zalesień
4. **ZP -**  teren zieleni urządzonej
5. **ZLr-** teren zamkniętego składowiska odpadów komunalnych rekultywowanego w kierunku leśnym
6. **IT -** teren obsługi technicznej miasta
7. **P -** tereny zabudowy produkcyjnej
8. **PU-** teren zabudowy produkcyjnej i usług
9. **PP-** teren zabudowy przemysłowej
10. **UH-** teren usług handlowych;
11. **UR-** teren usług rzemieślniczych
12. **U -** tereny usług nieuciążliwych
13. **W -** teren zbiornika wód powierzchniowych
14. **KDL-** tereny dróg lokalnych
15. **KDD-** teren dróg dojazdowych
16. **KDW-** teren dróg wewnętrznych

17)**KP** - teren parkingu

18)**KP/U-** teren parkingu i usług.

 **Rozdział 2**

**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 6.**Kształtowanie struktury przestrzennej w oparciu o istniejący i planowany układ komunikacyjny według ustalonych zasad dla poszczególnych terenów, które tworzą zwarte zespoły funkcjonalne dla zagospodarowania przestrzennego i lokalizacji planowanych inwestycji.

**Rozdział 3**

**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu**

**§ 7.**1. Obszar planu w niewielkiej jego części znajduje się w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich w związku z tym planowane zagospodarowanie przestrzenne i użytkowanie terenu na zasadzie prawidłowego funkcjonowania w środowisku przyrodniczym.

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

 a) prowadzona działalność produkcyjna musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie

 ochrony środowiska ( w tym w zakresie ochrony powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych oraz przed

 hałasem i wibracjami)

 b) uciążliwość planowanej zabudowy w zakresie jej oddziaływania winna mieścić się w granicach działki

 inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania awarii przemysłowych.

d) ustala się nakaz likwidacji uciążliwości zakładu prowadzącego działalność gospodarczą na terenie

 oznaczonym symbolem 1U;

e) kształtowanie krajobrazu poprzez urządzoną zieleń parkową i leśną, oraz zieleń wysoką w pasach planowanych

 dróg w tym także planowany główny zbiornik retencyjny wód powierzchniowych;

f) utrzymanie istniejących form zieleni naturalnej w tym drzew i krzewów zaliczanych do powierzchni biologicznie

 czynnej na wyznaczonych planem terenach funkcjonalnych z dopuszczeniem małej retencji wód.

3. W zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku regulują przepisy

odrębne w tym:

 a) tereny oznaczone symbolami US kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno-sportowe;

 b) tereny oznaczone symbolami KP/U kwalifikuje się jako teren zamieszkania zbiorowego;

 c) tereny oznaczone symbolami ZP kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;

 d) tereny oznaczone symbolami UR kwalifikuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe..

 **Rozdział 4**

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

**§ 8**.1. Na obszarze opracowania planu nie występuje strefa ochrony konserwatorskiej ustalona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Olecko.

2. Nie występują w nim obiekty wpisane do rejestru zabytków i ewidencji zabytków,

3. Nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej.

4. W przypadku znalezisk archeologicznych obowiązują przepisy odrębne.

 **Rozdział 5**

 **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 9.1.** Na obszarze planu ogólnodostępną przestrzeń publiczną stanowią drogi publiczne gminne w klasie lokalnych oznaczone symbolem KDL, gminne drogi dojazdowe oznaczone symbolami KDD, tereny oznaczone symbolami W i 1ZP;

 2.Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

 1) w przestrzeni publicznej dróg dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także urządzeń wyposażenia technicznego, ścieżek pieszo-rowerowych oraz lokalizację pasów zieleni.

 2) ustala się lokalizację zbiornika retencji wód powierzchniowych z infrastrukturą techniczną w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W z towarzyszącą urządzoną zielenią parkową i elementami małej architektury oznaczona na rysunku planu symbolem 1ZP.

 **Rozdział 6**

 **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

**§ 10.1.** Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania poszczególnych terenów objętych planem zostały określone w dziale III-trzecim niniejszej uchwały.

2. Istniejące przeznaczenie terenów lub sposób ich zagospodarowania uznaje się za zgodny z planem dla:

 1) inwestycji, oraz istniejącego zainwestowania, dla których istnieje prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę lub decyzja o pozwoleniu na użytkowanie lub zgłoszenie budowy, w stosunku do której nie został wniesiony sprzeciw;

 2) w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych w niniejszej uchwale.

 **Rozdział 7**

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

**§ 11.1.**W granicach planu występują tereny podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów w tym udokumentowane części złóż kruszywa naturalnego Olecko II i Wieliczki, oraz złoże Lesk, a także część terenu objętego Obszarem Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich. Granice tych terenów oznaczono graficznie na rysunku planu.

2. W granicach planu nie występują tereny górnicze.

3. W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

4. W granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

5. W odniesieniu do obszaru planu w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa

nie wskazano krajobrazów priorytetowych, oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

 **Rozdział 8**

 **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

**§ 12.1.** Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

 2. Dopuszcza się wszczęcie procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

 3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dla nowych działek budowlanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości.

 1} minimalna powierzchnia działki budowlanej na terenach funkcjonalnych 1P/U , 2P/U , 3P/U – 1,0 ha

 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej na terenie funkcjonalnym UR - 0,5 ha;

 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej na terenach funkcjonalnych PP, UH – 2.5 ha;

 4) minimalna powierzchnia działki budowlanej na terenach funkcjonalnych 2P,4P, 5P -1,5 ha;

 5) minimalna powierzchnia działki budowlanej na terenie zabudowanym 1P – nie ustala się;

 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej na terenie funkcjonalnym 2U – 1000 m2;

 7) minimalna powierzchnia działki budowlanej na terenie funkcjonalnym 1U – nie ustala się;

 8) minimalna powierzchnia działek budowlanych na terenach funkcjonalnych US, IT – nie ustala się;

 9) ustala się szerokości frontów działek dla terenów 2U i UR, a na pozostałych w/w terenach funkcjonalnych nie ustala się szerokości frontu działek, oraz kątów położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

 **Rozdział 9**

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

**§ 13.1**. Wyznaczony został graficznie obszar związany z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – w formie ogniw fotowoltaicznych na terenie oznaczonym symbolem 2P na podstawie wydanej decyzji o warunkach zabudowy dla danej inwestycji, w tym strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.

 2. Obowiązują strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN zgodnie z przepisami odrębnymi;

 3. Dla terenów w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują ograniczenia w zabudowie określone w przepisach odrębnych

 z zakresu transportu kolejowego.

.

 **Rozdział 10**

 **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

**§ 14.1.** Na obszarze planu ustala się podstawowy układ komunikacyjny do połączenia funkcyjnego z drogą wojewódzką nr

655 zlokalizowaną poza granicami planu składający się z istniejących i planowanych gminnych dróg lokalnych

 oznaczonych symbolem KDL o szerokości pasa drogowego 18 - 20 m, oraz istniejących gminnych dróg dojazdowych

 oznaczonych symbolami KDD i dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW .

 2.Drogi wewnętrzne można także wydzielać i kształtować w zależności od potrzeb na terenach funkcjonalnych w trakcie realizacji planu o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 10 m.

 3.Ustala się minimalne wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów:

 a) osobowych nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych,

 b) ciężarowych ( dostawczych) nie mniej niż 1 stanowisko na 1000 m² powierzchni użytkowej;

 c) 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeżeli liczba stanowisk wynosi

 6-15, 2 miejsca jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40, oraz 3 miejsca jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100.

 4. Miejsca postojowe o których mowa w ust.3 należy rozmieszczać w obrębie działki budowlanej wyróżnionej dla budynków obsługiwanych, lub w obrębie terenu inwestycji;

 5. Na terenie usług rzemieślniczych z funkcją mieszkalną ustala się 3 miejsca postojowe w tym 1 stanowisko w garażu i 2 na podjeździe;

 6. Na terenach produkcyjno-usługowych ustala się minimum 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej;

 7. Dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania pojazdów poza terenami inwestycji w ciągach komunikacyjnych dróg lokalnych;

 8. Ustala się możliwość lokalizacji minimum 10 miejsc parkingowych w ramach przebudowy dróg dojazdowych 1KDD i 2KDD w tym dla obsługi terenu oznaczonego symbolem US.

.

 9. Minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych w klasie lokalnych.

.

 **Rozdział 11**

 **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 15.**1..Na obszarze planu obowiązują następujące zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

 1) zaopatrzenie w wodę:

 a) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych i przeciwpożarowych ustala się poprzez rozbudowę gminnej

 sieci wodociągowej zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę;

 b) dopuszcza się pobór wody do celów przeciwpożarowych z planowanego zbiornika retencyjnego wód;

 c) dopuszcza się ujęcia własne wody jako rozwiązania dodatkowe do użytkowania gospodarczego,

 technologicznego lub awaryjnego.

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:

 a) obowiązuje odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych oraz przemysłowych do zbiorczego systemu gminnej

 kanalizacji sanitarnej poprzez jej rozbudowę;

 b) w przypadkach braku możliwości włączenia się do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację biologicznych

 oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

 c) obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i

 podziemnych;

 d) wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych odprowadzanych do gminnej kanalizacji nie mogą przekraczać

 norm określonych w przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub

 przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

 a) docelowo ustala się budowę kanalizacji deszczowej w ciągu podstawowego układu komunikacyjnego dróg w klasie

 lokalnych z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do planowanego głównego zbiornika retencyjnego wód

 po uprzednim ich podczyszczeniu;

 b) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej powierzchniowo, lub rozwiązania

 indywidualnego w lokalnym układzie sieciowym poprzez naturalną i wymuszoną retencję;

 c) wody opadowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych powierzchni potencjalnie

 zanieczyszczonych muszą być oczyszczone przed wprowadzeniem ich do odbiornika zgodnie z przepisami

 odrębnymi.

 d) w przypadku stwierdzenia urządzeń melioracji szczegółowych nieujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji

 wodnych, oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją , inwestor zobowiązany jest do

 rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4) zaopatrzenie w energię cieplną :

 a) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne

 (lokalne) źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego

 przewodowego, oraz innych nośników (w tym stałych) spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie

 środowiskowe normy jakościowe emisji;

 b) wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej

 dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych.

5) zaopatrzenie w energię elektryczną:

 a) obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez wykorzystanie istniejącej sieci elektroenergetycznej

 stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenie planu i poza nim, oraz budowę nowych fragmentów sieci

 elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;

 b) w zależności od potrzeb dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych i wydzielenie dla nich działek,

 o minimalnych wymiarach 6,0 x 5,0 m dla stacji wnętrzowej, oraz 3,0 x 2,0 m dla stacji słupowej z bezpośrednim

 dostępem do drogi publicznej;

 c) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

 d) dopuszcza się na wyznaczonych terenach stosowanie źródeł odnawialnych np. ogniw fotowoltaicznych z

 zastosowaniem ograniczeń lub zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

 6) zaopatrzenie w gaz:

 a) dopuszcza się wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach, lub do zbiorników

 naziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców;

 b) zaopatrzenie obszaru w gaz przewodowy w przypadku technicznych możliwości zasilania z istniejącej sieci gazowej;

 c) rozbudowa i budowa sieci i urządzeń rozprowadzających gaz średniego i niskiego ciśnienia w oparciu o przepisy

 odrębne.

 7) w zakresie gospodarki odpadami:

 a) odpady winne być gromadzone i selekcjonowane w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, a następnie

 wywożone do miejsc ich składowania, odzysku lub ich unieszkodliwienia;

 b) gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

 8) zaopatrzenie w łącza telefoniczne i teleinformatyczne

 a) zaopatrzenie w przewodowe łącza telefoniczne poprzez rozbudowę sieci telekomunikacyjnej;

 b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2ZL dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z

 zakresu łączności publicznej - masztu telefonii komórkowej o wysokości nie przekraczającej 60 m zgodnie z

 przepisami odrębnymi

 9) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę w

 pasach terenów pomiędzy wyznaczonymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi pas drogowy.

 10) w granicach planu ustala się maksymalną wysokość obiektów przemysłowych do 20 m, z wyłączeniem planowanej stacji

 bazowej telefonii komórkowej.

 **Rozdział 12**

 **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

 **§16.1.** Na obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów

 związanych z procesem budowlanym.

 2. Do czasu planowanego zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie pozostawia

 się je w dotychczasowym użytkowaniu.

 3. Ustala się termin użytkowania terenu oznaczonego symbolem 1U do końca 2023 roku w zakresie prowadzonej

 uciążliwej działalności gospodarczej przewidzianej w planie do likwidacji.

 **Rozdział 13**

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

 **i zagospodarowaniu przestrzennym**

 **§17.** Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003

 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla poszczególnych terenów:

 1) ZN/Kw, ZP, ZL, ZLr, IT, KDL, KDD, KDW, KP, W - 1%;

 2) P, PU, US, PP, UR, UH, U, KP/U – 30%.

 **DZIAŁ III**

 **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

 **Rozdział 14**

**Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu dotyczące przeznaczenia terenów,**

 **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenu.**

 **§ 18**. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN/Kw**  zieleni naturalnej nieurządzonej z dopuszczeniem wykonania

 robót budowlanych związanych z budową systemów komunikacji.

 **§ 19.**1. Teren oznaczony w planie symbolem **US.**

 2. Przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń sportowych (motocross);

 3.Ustala się zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

 a) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

 b) ogrodzenie terenu z siatki ogrodzeniowej i zieleni urządzonej w formie żywopłotu.

 c) wjazd na teren z istniejących dróg dojazdowych oznaczonych symbolami1KDD i 2KDD;

 d) miejsca parkingowe zgodnie z § 14 ust.8.

 4. Ustala się wskaźniki powierzchni i parametry kształtowania zabudowy:

 a) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m mierzona do kalenicy dachu od poziomu przyziemia tj.

 1 kondygnacja nadziemna, bez poddasza użytkowego;

 b) geometria dachu: dwuspadowy lub wielospadowy;

 c) nachylenie połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25º-30º;

 d) pokrycie dachu dachówką ceramiczną, lub blachą dachówkową;

 e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy– 0,1;

 f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01

 g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%;

 h) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie ustala się.

 **§ 20.1**. Teren oznaczony w planie symbolem ZLr.

 2. Przeznaczenie podstawowe; teren zamkniętego składowiska odpadów komunalnych rekultywowanego w kierunku leśnym;

 3. Użytkowanie terenu w kierunku leśnym, uzupełnienia nasadzeń i zakaz zabudowy.

 4. Dojazd do terenu drogą lokalną oznaczoną symbolem 5KDL, oraz drogą dojazdową oznaczoną symbolem 2KDD.

 **§ 21.1.**Teren oznaczony w planie symbolem **IT.**

 2. Przeznaczenie podstawowe: obsługa techniczna miasta;

 3. Ustala się zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

 a) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem ust 2;

 b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę obiektów (z wykluczeniem funkcji mieszkalnej) o powierzchni użytkowej nie

 więcej niż 50% istniejącego stanu zainwestowanego;

 c) dojazd istniejącą drogą dojazdową oznaczoną symbolem 1KDD.

 4. Ustala się wskaźniki powierzchni i parametry kształtowania zabudowy:

 a) wysokość zabudowy nie wyżej jak 9,0 m;

 b) geometria dachu: jedno i dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych nie więcej niż 30º;

 c) pokrycie dachu blachą trapezową, lub blacho dachówką;

 d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6;

 e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,4;

 f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%;

 g) maksymalna powierzchnia zabudowy 60%.

 **§ 22.1.** Teren oznaczony w planie symbolem **PP**.

 2. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa przemysłowa, obiekty administracyjne, socjalne, inne związane z obsługą i

 podstawowym przeznaczeniem terenu, place manewrowe, składowe, parkingi, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury

 technicznej,

 3. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii – ogniwa fotowoltaiczne

 o mocy przekraczającej 100 kW wraz z niezbędną infrastrukturą, obszarem ich oddziaływania zgodnie przepisami

 odrębnymi.

 4. Ustala się zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

 a) minimalna nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu kolejowego10 m, lub stosownie do przepisów odrębnych;

 b) nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od planowanego pasa drogowego oznaczonego symbolem 2KDW

 zgodnie z przepisami odrębnymi;

 c) dopuszcza się możliwość lokalizacji transportowej bocznicy kolejowej w ciągu istniejącego toru kolejowego trakcji

 towarowej na odcinku Olecko-Suwałki w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;

 d) dojścia i dojazdy;

 e) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust 3.

 5. Ustala się wskaźniki powierzchni i parametry kształtowania zabudowy:

 a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%;

 b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30 %;

 c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1;

 d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;

 e) geometria dachu: płaskie, lub dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 20º-40;

 f) pokrycie dachu z blachy trapezowej,

 g) dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczenia podstawowego w wersji uprzemysłowionej z gotowych

 ściennych i dachowych elementów konstrukcyjnych z wystrojem elewacji w stonowanych kolorach.

 **§ 23.1.** Teren oznaczony w planie symbolem1**P**.

 2. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej (stocznia jachtowa).

 3. Ustala się zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

 a) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 20 m;

 b) obsługa komunikacyjna na zasadach dotychczasowych z przyległych do terenu dróg 2KDL, 3KDL i 4KDL;

 c) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy w ramach kontynuacji funkcji podstawowej terenu.

 4. Ustala się wskaźniki powierzchni i parametry kształtowania zabudowy:

 a) maksymalna powierzchnia zabudowy 80 %;

 b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10%;

 c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5

 d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,2;

 e) geometria dachu: płaskie, lub dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci nie więcej niż 30;º

 f) pokrycie dachu z blachy trapezowej, lub blacho dachówki.

 **§ 24.1.**  Teren oznaczony w planie symbolem **2P.**

 2. Przeznaczenie podstawowe zabudowa produkcyjna, składy, magazyny,

 3. Przeznaczenie dopuszczalne obszaru ustalone decyzją o warunkach zabudowy dla lokalizacji urządzeń

 wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii- ogniwa fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW wraz

 z niezbędną infrastrukturą montowane bezpośrednio na gruncie wraz ze strefą ich oddziaływania jak na rysunku planu.

 4. Ustala się zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

 a) nieprzekraczalne linie zabudowy 25 m od jezdni ul. Kościuszki (droga wojewódzka nr 655) poza granicami planu oraz

 10 m od linii rozgraniczających dróg;

 b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg lokalnych oznaczonych symbolami 2KDL, 6KDL, oraz drogi wewnętrznej

 oznaczonej symbolem 3KDW;

 c) zapewnienie miejsc parkingowych w ramach terenu w minimalnej ilości zgodnie z §14 ust.3;.

 5. Ustala się wskaźniki powierzchni i parametry kształtowania zabudowy:

 a) maksymalna powierzchnia zabudowy 80 % powierzchni terenu;

 b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%;

 c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,2;

 d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8;

 e) geometria dachu: płaskie, lub dwuspadowe i wielospadowe z nachyleniem połaci dachowych nie więcej niż 30º;

 f) pokrycie dachu z blachy trapezowej, lub blachodachówki;

 g) dopuszcza się realizację zabudowy w wersji uprzemysłowionej z gotowych elementów konstrukcyjnych ściennych,

 dachowych i wystrojem elewacji w stonowanych kolorach.

 **§ 25.1.** Teren oznaczony w planie symbolem **UR**.

 2. Przeznaczenie podstawowe – teren usług rzemieślniczych.

 3. Przeznaczenie dopuszczalne – funkcja mieszkalna dla właściciela w formie dobudowanej, nadbudowanej lub

 wolnostojącej, infrastruktura techniczna, miejsca do parkowania, zieleń urządzona;

 4. Ustala się zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

 a) minimalna szerokość frontu działki 40 m;

 b) nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od linii rozgraniczających dróg;

 c) miejsca parkingowe zgodnie z §14 ust.5;

 d) podział na działki na rysunku planu nie jest obligatoryjny i może być zmieniany przy podziale geodezyjnym.

 5. Ustala się wskaźniki powierzchni i parametry kształtowania zabudowy;

 a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60 % powierzchni działki budowlanej;

 b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki;

 c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1;

 d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5;

 e) wysokość wolnostojącego budynku usług rzemieślniczych 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m;

 f) wysokość budynku mieszkalnego wolnostojącego 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 9,5 m;

 g) wysokość zabudowy w formie połączonych funkcji do 2 kondygnacji nie wyżej jednak niż 9,5 m;

 h) geometria dachu: dwuspadowy, lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 30º- 45º;

 i) pokrycie dachu z dachówki ceramicznej, lub blacho dachówki w odcieniach czerwieni, lub brązu.

 **§ 26.1.** Teren oznaczony w planie symbolem **UH**.

 2. Przeznaczenie podstawowe – usługi handlu hurtowego i detalicznego np. branży przemysłowej, ogrodniczej,

 budowlanej itp.

 3. Przeznaczenie dopuszczalne – stacja paliw, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, dojścia i dojazdy.

 4. Ustala się zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

 a) linia nieprzekraczalna zabudowy od ul. Kościuszki (droga wojewódzka nr 655) - 25 m i 10 m od linii rozgraniczających

 dróg lokalnych 1KDL i 6KDL;

 b) obsługa komunikacyjna wyłącznie z planowanych dróg lokalnych KDL;

 c) obiekty handlowe wielko powierzchniowe;

.

 d) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust.3, lub według przepisów odrębnych.

 5. Ustala się wskaźniki powierzchni i parametry kształtowania zabudowy:

 a) maksymalna powierzchnia zabudowy 80%

 b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%;

 c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8;

 d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1;

 e) wysokość zabudowy nie wyżej jak 18 m;

 f) geometria dachu: płaskie, lub dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie więcej niż 30º;

 g) pokrycie dachu z blachy dachówkowej, dachówki w odcieniu czerwieni, lub brązu.

 **§ 27.1.** Tereny oznaczone w planie symbolem  **3P, 4P, 5P**.

 2. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna.

 3. Ustala się zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

 a) budynki produkcyjno-montażowe, magazynowe, socjalne i administracyjne siedziby firm;

 b) obiekty towarzyszące wzbogacające funkcję podstawową w tym dojścia, dojazdy, place manewrowe, miejsca

 parkingowe, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;

 c) nieprzekraczalne linie zabudowy 10 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 3KDL, 4KDL,

 5KDL, 6KDL.

 d) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 3.

 e) w zakresie bezkolizyjnego zagospodarowania podstawowego i użytkowania terenu oznaczonego symbolem

 5P.dopuszcza się lokalizację instalacji źródeł odnawialnych w formie paneli fotowoltaicznych o zainstalowanej mocy

 powyżej 100 kW z zastosowaniem ograniczeń w zabudowie zgodnie z przepisami odrębnymi

.

 4. Ustala się wskaźniki powierzchni i parametry kształtowania zabudowy:

 a) maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni terenu;

 b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%;

 c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,2;

 d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5.

 e) geometria dachu: płaskie stropodachowe, lub dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych

 w przedziale 30º-45º;

 f) pokrycie dachu z blachy trapezowej, blachy dachówkowej.

 g) dopuszcza się realizację zabudowy funkcji podstawowej w wersji uprzemysłowionej z gotowych konstrukcyjnych

 elementów ściennych, dachowych i wystrojem elewacji w stonowanych kolorach,

 .

 **§ 28.1.** Teren oznaczony w planie symbolem 1**U, 2U**.

 2.Przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe z wykluczeniem funkcji mieszkalnych;

 3.Ustala się zasady użytkowania i zagospodarowania terenów:

 a) działalność gospodarcza w kolizji z terenami sąsiednimi prowadzona na terenie oznaczonym symbolem 1U

 przewidziana jest do likwidacji z dopuszczeniem przebudowy istniejących obiektów łącznie ze zmianą

 sposobu ich użytkowania;

 b) minimalna powierzchnia działki 1000 m2 w konturze o symbolu 2U;

 c) minimalna szerokość frontu działki 20 m;

 d) dojścia i dojazdy;

 e) zapewnienie 2 miejsc parkingowych w granicach działki;

 f) nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od linii rozgraniczających dróg;

 g) do terenu oznaczonego symbolem 2U przewiduje się dołączenie wyznaczonego konturu oznaczonego symbolem

 2ZP w celu wspólnego funkcjonowania, lecz bez prawa zabudowy.

 4.Ustala się wskaźniki powierzchni i parametry kształtowania zabudowy:

 a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%;

 b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%

 c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5;

 d) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,2;

 e) wysokość zabudowy nie wyżej jak 9,5 m;

 f) geometria dachu: dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale 30º-45º;

 g) pokrycie dachu z dachówki, lub blachy dachówkowej w odcieniu czerwieni, lub brązu.

 **§ 29.1.** Teren oznaczony w planie symbolem  **1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP**.

 2. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona na terenach wymagających naturalnej izolacji, lub elementu

 przyrodniczego, lub wspólnego funkcjonowania z terenem sąsiednim ;

 3, Nasadzenia drzew i krzewów z gatunków rodzimych na terenach 1ZP, 2ZP i 4ZP.

 4. Dopuszcza się lokalizację istniejącej stacji transformatorowej na terenie 3ZP do przebudowy lub wymiany z adaptacją

 wydzielonej działki i uzupełnieniem zieleni.

 5. Dopuszcza się lokalizację małej architektury ogrodowej i użytkowej na terenie oznaczonym symbolem 1ZP,4ZP.

 **§ 30. 1.** Tereny oznaczone w planie symbolem **1ZL, 2ZL**.

 2. Przeznaczenie podstawowe; zieleń urządzona leśna (zalesienia).

 3. Ustala się zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

 a) maksymalna powierzchnia biologicznie czynna 90%.

 b) dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem 2ZL budowę urządzeń melioracyjnych do zagospodarowania wód

 i połączenia funkcyjnego z planowanym zbiornikiem retencyjnym wód oznaczonym symbolem W na rysunku planu;

 c) obsługa komunikacyjna dla terenu 1ZL z drogi wewnętrznej 1KDW;

 d) dopuszcza się na terenie 2ZL budowę stacji bazowej telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

 **§ 31.1.** Teren oznaczony w planie symbolem **W.**

 2. Przeznaczenie podstawowe: zbiornik retencyjny wód powierzchniowych do odbioru wód opadowych kanalizacji

 deszczowej dróg po uprzednim ich podczyszczeniu.

 **§ 32.1.** Tereny oznaczone w planie symbolem 1**P/U, 2P/U, 3P/U;**

 2. Przeznaczenie podstawowe – produkcja i usługi .

 3. Ustala się zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

 a) lokalizacje małych i średnich przedsiębiorstw produkcyjno-usługowych ( uciążliwość w granicach

 działki z wyłączeniem funkcji mieszkalnej) infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;

 b) nieprzekraczalne linie zabudowy 10 m od linii rozgraniczających dróg: 1KDW, 5KDL, 2 KDW i 6KDL;

 c) proponowany podział terenów na działki budowlane nie jest obligatoryjny i może być zmieniany przy podziale

 geodezyjnym;

 d) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 6.

 4. Ustala się wskaźniki powierzchni i parametry kształtowania zabudowy:

 a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni działki;

 b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%;

 c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3;

 d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8;

 e) wysokość zabudowy nie więcej niż 15 m;

 f) geometria dachów płaskie lub dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 30º-45º

 g) pokrycie dachu z blachy dachówkowej, trapezowej.

 h) dopuszcza się realizację zabudowy z gotowych elementów konstrukcyjnych w wersji uprzemysłowionej i wystrojem

 elewacji w stonowanych kolorach..

 **§ 33.1.** Teren oznaczony w planie **KP/U**.

 2. Przeznaczenie podstawowe – parking.

 3. Przeznaczenie dopuszczalne – obiekt towarzyszący stanowiący wzbogacenie funkcji podstawowej typu „MOTEL”

 4. Ustala się zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

 a) nieprzekraczalne linie zabudowy 25 m od jezdni ul. Kościuszki (droga wojewódzka nr 655) poza granicami planu i

 10 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 1KDL;

 b) wjazd na teren wyłącznie z drogi lokalnej 1KDL.

 c) do terenu przewiduje się dołączenie konturu oznaczonego symbolem 4ZP w celu wspólnego funkcjonowania, lecz

 bez prawa zabudowy.

 5. Ustala się wskaźniki powierzchni i parametry kształtowania zabudowy:

 a) maksymalna powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego 20 %;

 b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%;

 c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01;

 d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,2;

 e) wysokość zabudowy nie wyżej niż 12 m;

 f) geometria dachu dwuspadowy, lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 30º-45º

 g) pokrycie dachu z dachówki, lub blachy dachówkowej w odcieniu czerwieni, lub brązu.

 h) kolorystyka elewacji w stonowanych kolorach.

 **§ 34.1.** Teren oznaczony w planie symbolem **KP.**

 2. Przeznaczenie podstawowe: parking buforowy (tz. terminal)

 3. Ustala się zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

 a) parkowanie i postój maksymalnie do 10-ciu samochodów ciężarowych;

 b) miejsca na karty parkingowe zgodnie z § 14 ust. 3.

 c) dopuszcza się lokalizację budynku który będzie stanowił wzbogacenie funkcji podstawowej terenu o maksymalnej

 powierzchni zabudowy 50 m² z dachem czterospadowym o wysokości do kalenicy dachu do 6 m i pokryciem

 dachowym z dachówki, lub blachy dachówkowej w kolorze czerwieni lub brązu.

.

 **§ 35.1.**Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pasy projektowanych dróg publicznych o szerokości 20 m w klasie

 dróg lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL 4KDL, 5KDL i 6KDL,

 2. W granicach pasów drogowych należy zrealizować::

 a) jezdnie o szerokości 6 m o utwardzonych nawierzchniach z przebudową nawierzchni dróg istniejących;

 b) obustronne chodniki;

 c) pasy rowerowe;

 d) zatokę autobusową w pasie drogi 3KDL, 2KDL;

 e) pasy zieleni towarzyszącej;

 f) zatoki parkingowe;

 f) urządzenia pomocnicze.

 g) infrastrukturę techniczną.

 **§ 36.1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pasy dróg wewnętrznych o szerokości 18 m oznaczone na

 rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW , 3KDW,

 2. W granicach pasa drogowego należy zrealizować:

 a) jezdnię o szerokości 6 m o utwardzonej nawierzchni;

 b) urządzenia pomocnicze;

 c) infrastrukturę techniczną;.

 d) zatoki parkingowe.

 **§ 37.** Ustala się linie rozgraniczające dróg dojazdowych do terenów oznaczonych symbolem IT, US w granicach

 istniejących działek oznaczone w planie symbolami 1KDD, z dopuszczeniem rozbudowy pasa drogowego 2KDD do

 szerokości 8 m. Planowany placyk nawrotowy w drodze 2 KDD o wymiarach 12x18 m.

 **DZIAŁ IV**

**Ustalenia końcowe**

 **§ 38.** Nieustalone w planie warunki zabudowy regulują (odpowiednio) przepisy prawa budowlanego wraz z właściwymi

 rozporządzeniami wykonawczymi.

 .162/2000alni śclni ścieków w z obrazie

 § **39.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-

 Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Alicja Stefanowska