**Uchwała Nr ....................  
  
Rady Miejskiej w Olecku**

z dnia .................... 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Lesk i Olecko  
- teren położony 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 2021 r., poz. 741, 784, 922) 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;

5) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich;

6) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu, wynikająca z  rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

**§ 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;

3) **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;

4) **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;

5) **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;

6) **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;

7) **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;

8) **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;

9) **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;

10) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

11) **przeznaczenie dopuszczalne** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

13) **obsługa techniczna miasta** –należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę, urządzenia infrastruktury technicznej oraz inne obiekty techniczne niezbędne do prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców;

14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność o charakterze nie produkcyjnym, ogólno społeczną 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 rekultywacji leśnej zamkniętego składowiska odpadów komunalnych;

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) teren oznaczony symbolem US kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno-sportowe;

b) teren oznaczony symbolem KP/U kwalifikuje się jako teren zamieszkania zbiorowego;

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

d) teren oznaczony symbolem 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 oznaczoną 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 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) nie ustala się szerokości frontu działek oraz kątów położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego poza ustalonymi szerokościami frontu działek dla terenów oznaczonych symbolami UR i 2U.

**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, wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.

2. Linie rozgraniczające tereny oznaczone symbolami 5P i PP są granicami stref ochronnych związanych z  ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wynikające z dopuszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w formie ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW.

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

4. 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. Dojazdy i drogi wewnętrzne można także wydzielać i kształtować w zależności od potrzeb na terenach funkcjonalnych w trakcie realizacji planu.

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 produkcyjnych, usługowych i handlowych 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 w planie terenach 5P i PP stosowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;

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 na terenie oznaczonym symbolem 2 ZL.

**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 rolnym użytkowaniu.

3. Ustala się termin użytkowania terenu zabudowanego oznaczonego symbolem 1U do końca 2023 roku w zakresie prowadzonej uciążliwej znacząco działalności gospodarczej przeznaczonej w planie do likwidacji oraz zmian sposobu użytkowania terenu.

**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 symbolami 1KDD 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 rekultywacji leśnej zamkniętego składowiska odpadów komunalnych

3. Użytkowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, uzupełnienie nasadzeń i zakaz zabudowy.

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

**§ 21.**1. Terenoznaczony 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, dojścia i dojazdy, parkingi, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii – ogniwa fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w  zakresie ich oddziaływania i stref ochronnych w granicach niniejszego terenu.

4. Ustala się zasady użytkowania i  zagospodarowania terenu:

a) minimalna 10 m nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu kolejowego poza granicami planu lub stosownie do przepisów odrębnych;

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

c) dopuszcza się ewentualną możliwość lokalizacji transportowej bocznicy kolejowej w ciągu istniejącego sąsiedztwa 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 symbolem 1**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 30º;

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 blachy dachówkowej;

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, dojścia i dojazdy, 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 korygowany 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 blachy dachówkowej 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. 6.

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 zagospodarowania i użytkowania terenu przeznaczenia dopuszczalnego dla terenu oznaczonego symbolem 5P dopuszcza się lokalizację instalacji urządzeń źródeł odnawialnych w formie paneli fotowoltaicznych o zainstalowanej mocy powyżej 100 kW z zastosowaniem ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w zakresie ich oddziaływania i stref ochronnych w granicach niniejszego terenu.

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, lub ich wymiany;

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

c) minimalna szerokość frontu działki 20 m;

d) dojścia i dojazdy;

e) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 6;

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 planowane działki budowlane nie jest obligatoryjny i może być korygowany 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 (tzw. 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 dla obsługi niniejszego terenu w zakresie higieniczno-sanitarnym i użytkowym 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.** Tereny objęte planem stanowią tereny aktywności gospodarczej w rozumieniu uchwały Rady Miejskiej w Olecku ustalającej „Program pomocy de minimis dla przedsiębiorców inwestujących lub tworzących nowe miejsca pracy na terenie Gminy Olecko".

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

Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Alicja Stefanowska**