

**UCHWAŁA Nr**  
**Rady Miejskiej w Olecku**  
z dnia .....

**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 2018 r, poz. 1945, z 2019 poz. 60, 235, 730, 1009) uchwała sięco 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.Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Leski 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, które stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, które stanowi załącznik nr 3.

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, ZR, ZP, W, KP/U, KDL. KDD, 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 m<sup>2</sup>;

Do powierzchni terenu nie wlicza się powierzchni dojazdów i dojazdów.

- 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 nadwieszzeń, podcieni z podporami, przejazdów – po obrysie wyższych kondygnacji łącznie z nawierzchniami utwardzonymi dojazdów, parkingów i placów;
- 7) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zielen 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, ogólnie 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 zieleni leśnej
- 4) **ZP** – teren zieleni urządzonej
- 5) **ZR** – teren zrekultywowanego składowiska odpadów
- 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
- 15) **KP** – teren parkingu
- 16) **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 w/g 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, więc planowane zagospodarowanie przestrzenne i użytkowanie terenu na warunkach prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego zgodnie z przepisami odrębnymi..

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) stosowanie nowoczesnych technologii, oraz rozwiązań technologicznych;
- c) uciążliwość planowanej zabudowy w zakresie jej oddziaływania winna mieścić się w granicach działki inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania awarii przemysłowych.
- e) kształtowanie krajobrazu poprzez urządzoną zieleń parkową i leśną ,oraz zieleń wysoką w pasach planowanych dróg oraz planowany zbiornik retencyjny wód powierzchniowych;
- f) utrzymanie istniejących form zieleni naturalnej w tym drzew i krzewów zaliczanych do powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych.

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

- a) tereny oznaczone symbolami US, 2ZP, ZN/KW kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- b) tereny oznaczone symbolami KP/U kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkalnictwa zbiorowego;
- c) tereny oznaczone symbolami U i UH nie są normowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) tereny oznaczone symbolami P i PP nie są normowane akustycznie zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **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.

2. Nie występują 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;

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

- 1) w przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także urządzeń wyposażenia technicznego, ścieżek pieszo-rowerowych oraz lokalizację zieleni.
- 2) zbiornik retencji wód powierzchniowych w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W;
- 3) urządzone zieleń parkowa oznaczona na rysunku planu symbolem 1ZP i 4ZP z elementami małej architektury.

#### **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-cim 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 dla terenów 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 złoża kruszywa naturalnego Olecko II i Wieliczki, oraz Lesk, a także część terenu objętego Obszarem Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich. Granice i sposób zagospodarowania tych terenów jak 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. Zagospodarowanie przestrzenne w kierunku urbanizacyjnym obszaru częściowo wyeksploatowanego złoża piasku Lesk pod warunkiem przeprowadzenia postępowania o zaniechaniu wydobycia zgodnie z przepisami i stanem faktycznym;
6. W odniesieniu do obszaru objętego planem 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 uzyskiwanych działek budowlanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości.
  - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej na terenach funkcjonalnych 1P/U i 2P/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, 3P,4P,5P -1,5 ha;
  - 5) minimalna powierzchnia działki budowlanej na terenie funkcjonalnym 1P – nie ustala się;
  - 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej na terenie funkcjonalnym 2U – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 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 minimalnych szerokości frontów działek, oraz kątów położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego na terenach funkcjonalnych PP, 2P,3P,4P,5P, UH;
  - 10) linie przerywane na rysunku planu w poszczególnych konturach 1P/U, 2P/U i UR mają charakter orientacyjny,

## **Rozdział 9**

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

**§ 13.1.** Na rysunku planu wyznaczone zostały obszary związane z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z ich strefami ochronnymi w granicach tych obszarów związanymi z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.

2. Obowiązują strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych 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 składający się z istniejących i planowanych gminnych dróg lokalnych oznaczonych symbolem KDL o szerokości pasa drogowego 18 i 20 m, wraz z istniejącymi gminnymi drogami dojazdowymi oznaczonymi symbolami KDD do połączenia funkcyjnego z zewnętrznym układem komunikacyjnym tj. drogą wojewódzką nr.655.

2. Dopuszcza się wydzielenie dróg dojazdowych wewnętrznych w konturach funkcjonalnych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8 -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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - c) 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeżeli liczba stanowisk wynosi

- 6-15.
  - d) 2 miejsca jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
  - e) 3 miejsca jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-10.
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 UR za miejsce postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na podjeździe;
  6. Na terenach produkcyjno-usługowych minimum 3 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  7. Ustala się lokalizację miejsc do parkowania pojazdów poza terenami inwestycji w ciągach komunikacyjnych istniejących dróg lokalnych oznaczonych symbolami 3KDL i 4KDL;
  8. Ustala się możliwość lokalizacji min. 10 miejsc parkingowych dla obsługi terenu US na tym terenie lub w ramach przebudowy dróg dojazdowych 1KDD i 2KDD..

## **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 możliwość poboru wody do celów przeciwpożarowych z planowanego zbiornika retencyjnego wód;
  - c) dopuszcza się lokalizację ujęć własnych wody jako rozwiązań dodatkowych 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 gminnych z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do planowanego zbiornika retencyjnego oznaczonego symbolem W na rysunku planu po uprzednim ich podczyszczeniu;
  - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych według rozwiązania indywidualnego powierzchniowo, lub w lokalnym układzie sieciowym do małych zbiorników retencyjnych lokalizowanych na terenie inwestycji;
  - 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 ciepłą :
  - 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, dopuszcza się stosowanie źródeł odnawialnych, np. ogniw fotowoltaicznych; z zastosowaniem ograniczeń lub zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 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 15 kV stacji transformatorowych 15kV 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 transformatorowej i wydzielenie dla niej działki, o bezpośrednim dostępem do drogi publicznej;
- c) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
- d) dopuszcza się produkcję energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych wraz z infrastrukturą techniczną zgodnie z przepisami odrębnymi przy stosowaniu ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW w granicach obszarów na terenach oznaczonych symbolami PP, 2P oraz ZR.

6) zaopatrzenie w gaz:

- a) wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach, lub do zbiorników naziemnych bądź podziemnych zlokalizowanych u poszczególnych odbiorców;
- b) zaopatrzenie obszaru w gaz przewodowy w przypadku technicznych możliwości zasilania z istniejącej sieci gazowej;
- c) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń rozpraszających gaz średniego i niskiego ciśnienia w oparciu o przepisy odrębne.

7) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) odpady winne być gromadzone i selekcyjonowane 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 łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej 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.

## 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. Dopuszcza się użytkowanie terenu oznaczonego symbolem 1U w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej do końca 2023 roku.

## 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, ZR, ZL, IT, KDL, KDD, KP, W, – 0,01%
- 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.**

**§ 18.1** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN/Kw** ustala się zielen naturalną nieurządzoną z dopuszczeniem wykonania robót budowlanych związanych z przewidywaną budową kanału wodnego, łączącego jeziora Oleckie Wielkie i Olecko Małe.

**§ 19.1.** Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **US** ustala się:

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 dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD;
- d) miejsca parkingowe § 14 ust.8.

4. Ustala się wskaźniki powierzchni i parametry kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy do 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 25°-30°;
- d) pokrycie dachu dachówką ceramiczną, lub blachą dachówkową;
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,002;
- f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%;
- h) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie ustala się.

**§ 20.1.** Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **ZR** ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe; składowisko odpadów komunalnych po rekultywacji;

3. Ustala się zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) użytkowanie rolno-leśne;
- b) w przypadku technicznych możliwości w oparciu o przepisy odrębne dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z odnawialnymi źródłami energii o mocy powyżej 100 kW z wykluczeniem siłowni wiatrowych ;
- c) linie rozgraniczające stanowią granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniem w zabudowie , zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu o której mowa w przepisach odrębnych dla zagospodarowania związanego z lokalizacją ogniw fotowoltaicznych;
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% ;
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% w tym utrzymanie istniejących form zieleni naturalnej;

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

**§ 21.1.** Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **IT** ustala się

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 pkt. 2;
- b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę obiektów z wykluczeniem funkcji mieszkalnej o powierzchni użytkowej nie więcej jak 50% istniejącego stanu zainwestowanego terenu;
- 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 jak 30°;
- c) pokrycie dachu blachą trapezową,
- 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.** Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **PP** ustala się:

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 w granicach wyznaczonego obszaru na rysunku planu.
4. Ustala się zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu kolejowego 10 m, lub stosownie do przepisów odrębnych.
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od planowanego pasa drogowego oznaczonego symbolem 1KDL;
  - c) wyznacza się obszar wraz z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu § 22 ust. 3 zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji transportowej bocznic kolejowej w ciągu istniejącego toru kolejowego frakcji towarowej na odcinku Olecko-Suwałki w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego
  - e) dojeżdża i dojazdy;
  - f) zapewnienie miejsc parkingowych § 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) wysokość zabudowy dostosowana do potrzeb produkcyjnych nie wyżej jak 20 m;
- f) wysokość zabudowy towarzyszącej funkcji podstawowej nie wyżej jak 12 m;
- g) geometria dachu: płaskie, lub dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 20°-40°.
- h) dopuszcza się realizację zabudowy z gotowych do montażu elementów konstrukcyjnych ściennych i dachowych z wystrojem elewacji w stonowanych kolorach;

**§ 23.1.** Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1P** ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej (stocznia jachtowa).
3. Ustala się zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
  - b) obsługa komunikacyjna na zasadach dotychczasowych z przyległych do terenu dróg 3KDL i 4KDL;
  - c) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy w ramach kontynuacji funkcji podstawowej terenu § 23 ust 2.
4. Ustala się wskaźniki powierzchni i parametry kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 %;
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%;
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5



- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8
- e) maksymalna wysokość zabudowy 25 m;
- f) geometria dachu: płaskie, lub dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci nie więcej jak 30°
- g) pokrycie dachu z blachy trapezowej itp.

**§ 24.1.** Dla terenu oznaczonego w planie **2P** ustala się:

- 2. Przeznaczenie podstawowe zabudowa produkcyjna, składy, magazyny,
- 3. Przeznaczenie dopuszczalne urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii- ogniwa fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW wraz z niezbędną infrastrukturą montowane bezpośrednio na gruncie w granicach ich oddziaływania jak na rysunku planu z zastosowaniem ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4. Ustala się zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy 25 m od jezdni ul. Kościuszki (droga wojewódzka nr 655) i 10 m od pasa planowanych dróg lokalnych;
  - b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg lokalnych oznaczonych symbolami 2KDL i 3KDL;
  - c) zapewnienie miejsc parkingowych w ramach terenu w minimalnej ilości §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 20%;
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,2.
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8
  - e) wysokość zabudowy nie wyżej jak 18 m;
  - f) geometria dachu: płaskie, lub dwuspadowe i wielospadowe z nachyleniem połaci dachowych nie więcej jak 30°;
  - g) pokrycie dachu z blachy trapezowej, blachy dachówkowej itp.
  - h) dopuszcza się realizację zabudowy z gotowych elementów konstrukcyjnych ściennych i dachowych z wystrojem elewacji w stonowanych kolorach.

**§ 25.1.** Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **UR** ustala się:

- 2. Przeznaczenie podstawowe – tereny usług rzemieślniczych tj. małych zakładów usługowych;
- 3. Przeznaczenie dopuszczalne – funkcja mieszkalna dla właściciela w formie dobudowanej, nadbudowanej lub wolnostojącej, infrastruktura techniczna, miejsca do parkowania, zieleni urządzona;
- 4. Ustala się zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 5000 m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna szerokość frontu działki 30 m;
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od pasa drogi lokalnej 1KDL;
  - d) miejsca parkingowe §14 ust.5.
- 5. Ustala się wskaźniki powierzchni i parametry kształtowania zabudowy:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60 % powierzchni działki budowlanej;
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% 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 30°- 45°;
- i) pokrycie dachu z blachy dachówkowej, lub dachówki w odcieniach czerwieni.

**§ 26.1.** Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **UH** ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe – usługi handlu hurtowego i detalicznego np. branży przemysłowej, ogrodniczej, budowlanej itp
3. Przeznaczenie dopuszczalne – parking w/g potrzeb, 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, od pasa dróg lokalnych 1KDL i 2KDL - 10 m;
  - b) obsługa komunikacyjna wyłącznie z planowanych dróg lokalnych KDL;
  - c) obiekty handlowe wielko powierzchniowe z dopuszczeniem obiektu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - d) zapewnienie miejsc parkingowych § 14 ust.3.

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 do 30°;
- g) pokrycie dachu z blachy dachówkowej, dachówki w odcieniu czerwieni.

**§ 27.1.** Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **3P, 4P, 5P** ustala się:

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 pasa dróg oznaczonych symbolami 1KDL; 2KDL,4KDL,5KD.
  - d) zapewnienie miejsc parkingowych jak w § 14 ust. 3.
4. Ustala się wskaźniki powierzchni i parametry kształtowania zabudowy
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni terenu;
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%;
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5;
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1.
  - e) wysokość zabudowy nie wyżej jak 15,0 m.
  - f) geometria dachu: płaskie, lub dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 30°-45°;
  - g) pokrycie dachu z blachy trapezowej, blachy dachówkowej itp.
  - f) dopuszcza się realizację zabudowy funkcji podstawowej z gotowych elementów konstrukcyjnych ściennych i dachowych

z wystrojem elewacji w stonowanych kolorach,

**§ 28.1.** Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1U, 2U** ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe z wykluczeniem funkcji mieszkalnych, oświatowych i zdrowotnych;;

3. Ustala się zasady użytkowania i zagospodarowania terenów:

- a) nakaz likwidacji działalności gospodarczej znacząco oddziaływującej na środowisko prowadzonej na terenie oznaczonym symbolem 1U;
- b) dopuszcza się przebudowę, wymianę, lub rozbudowę obiektów łącznie ze zmianą sposobu ich użytkowania z przeznaczeniem podstawowym pkt.2;
- c) minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup> w konturze o symbolu 2U;
- d) minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- e) dojścia i dojazdy;
- f) zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki § 14 ust.5;
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy 10 m od pasów dróg lokalnych 2KDL, 3KDL;

4. Ustala się wskaźniki powierzchni i parametry kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%;
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%
- 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 30°-45°;
- g) pokrycie dachu z dachówki, lub blachy dachówkowej w odcieniu czerwieni.

**§ 29. 1.** Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP** ustala się:

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

3. Nasadzenia drzew i krzewów z gatunków rodzimych.

4. Stacja transformatorowa istniejąca\ na terenie 3ZP do przebudowy, której celem nie jest wydzielenie działki budowlanej, lecz poprawa istniejącego zagospodarowania.

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

6. Dostęp do terenu z parkingu oznaczonego symbolem KP/U.

**§ 30. 1.** Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1ZL, 2ZL** ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe; zieleń urządzona leśna;

3. Ustala się zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia biologicznie czynna 90%.
- b) dopuszcza się przebudowę urządzeń melioracyjnych z zagospodarowaniem wód powierzchniowych w formie stawu na terenie oznaczonym symbolem 2ZL do połączenia funkcyjnego z planowanym zbiornikiem retencyjnego zagospodarowania wód powierzchniowych oznaczonym symbolem W na rysunku planu;
- c) obsługa komunikacyjna terenu 1ZL z drogi gminnej 3KDD;
- d) dopuszcza się na terenie 2ZL budowę urządzeń infrastruktury technicznej § 15 ust.5.

**§ 31.1.** Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **W** ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe: zbiornik retencyjny wód powierzchniowych:

3. Przeznaczenie dopuszczalne: odbiór wód opadowych po uprzednim ich podczyszczeniu,

**§ 32.1.** Dla terenów oznaczonych w planie **1P/U** i **2P/U**, ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe – produkcja i usługi

3. Ustala się zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacje małych i średnich przedsiębiorstw i usług uzupełniających funkcję podstawową, dojeżdża i dojazdy, infrastruktura techniczna, zieleń urządzone;
- b) zakaz usług uciążliwych na terenie działek w konturze 2P/U, które stanowią bliskie sąsiedztwo z terenem oznaczonym symbolem UR.
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy 10 m od pasa drogowego 1KDL, 2KDL i 5 KDL oraz pasa drogi 3KDD;
- d) proponowany podział terenów na działki budowlane nie jest obligatoryjny i może być regulowany na etapie zapotrzebowania inwestycyjnego;
- d) minimalna powierzchnia działki 1,0 ha;
- e) zapewnienie miejsc parkingowych § 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 0,01;
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5;
  - e) wysokość zabudowy do 12 m;
  - f) geometria dachów płaskie lub dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 30°-45°
  - g) pokrycie dachu z blachy dachówkowej, trapezowej itp.
  - h) dopuszcza się realizację zabudowy z gotowych elementów konstrukcyjnych ściennych i dachowych z wystrojem elewacji w stonowanych kolorach.
5. Zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkalnych, oświatowych i zdrowotnych, stacji paliw płynnych i gazowych, myjni, oraz masztów telefonii komórkowej.

**§ 33.1.** Dla terenów oznaczonych w planie **KP/U** ustala się:

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) i 10 m od pasa drogi lokalnej 1KDL;
- b) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z drogi lokalnej 1KDL.

5. Ustala się wskaźniki powierzchni i parametry kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego 30 % powierzchni terenu;
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%;
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01;
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,03;
- e) wysokość zabudowy do 12 m;
- f) geometria dachu dwuspadowy, lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 30°-45°
- g) pokrycie dachu z dachówki, lub blachy dachówkowej w odcieniu czerwieni.
- h) kolorystyka elewacji w stonowanych kolorach.

**§ 34.1.** Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **KP** ustala się:

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 typu TIR;
- b) miejsca na karty parkingowe zgodnie § 14 ust 3 lit c;
- c) dopuszcza się lokalizację obiektu dla obsługi higieniczno-sanitarnej..

**§ 35.1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pasy dróg publicznych w klasie lokalnych 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m;

2. W granicach pasów drogowych 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4 KDL należy zrealizować:

- a) jezdnie o utwardzonych nawierzchniach z przebudową nawierzchni dróg istniejących;
- b) chodniki z pasem rowerowym;
- c) zatokę autobusową w pasie drogi 4KDL
- d) zieleń towarzyszącą;
- e) miejsca parkingowe w pasach dróg istniejących 1KDL, 3KDL i 4KDL;
- f) urządzenia pomocnicze.
- g) infrastrukturę techniczną.

**§ 36.1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pasy drogi publicznej w klasie lokalnych w części istniejącej i planowanej oznaczonej w planie symbolem 5KDL do przebudowy i budowy o szerokości w liniach rozgraniczających 18 m;

2. W granicach pasa drogowego 5KDL należy zrealizować:

- a) jezdnię o utwardzonej nawierzchni;
- b) chodniki;
- c) urządzenia pomocnicze;
- d) infrastrukturę techniczną.

**§ 37.** Ustala się linie rozgraniczające dróg dojazdowych do terenów oznaczonych symbolem IT, US, 1ZL, 1P/U w granicach istniejących działek oznaczone w planie symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD z dopuszczeniem ich rozbudowy. Planowany placik 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.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej