

**UCHWAŁA Nr .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W OLECKU**  
**z dnia ..... r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Sedranki III"**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) i Uchwały Nr BRM.0007.116.2020 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 27 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Sedranki III", uchwała się, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1.**  
**PRZEPISY WSTĘPNE**

**§1**

1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko, przyjętego uchwałą Nr ORN.0007.94.2015 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko z późn. zm.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Sedranki III" zwany dalej planem.
3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
  - 1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
  - 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będącego integralną częścią uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
  - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
  - 5) danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**ROZDZIAŁ 2.**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§2**

1. **Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:**
  - 1) **dach jednospadowy** – dach o jednej połaci dachowej o kącie nachylenia w przedziale 12°-30°;
  - 2) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12°;
  - 3) **istniejąca zabudowa** – obiekty budowlane istniejące lub takie, dla których w dniu wejścia w życie planu istnieje ostateczna i prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;
  - 4) **linia elektroenergetyczna 110 kV** – napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV, składająca się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów;
  - 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu, poza którą nie można sytuować budynków; z zachowaniem przepisów odrębnych linii tę mogą przekraczać:
    - a) schody,
    - b) podjazdy dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,

- c) na nie więcej niż 1,5 m elementy budynku takie jak: wykusze, nadwieszania, balkony, zadaszenia nad wejściami;
  - 6) **obsada** - nieprzekraczalna ilość DJP (duże jednostki przeliczeniowe inwentarza, o których mowa w przepisach odrębnych) w budynkach i obiektach inwentarskich;
  - 7) **pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV** – obszar wyznaczony na rysunku planu, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanego z budową, rozbudową, przebudową, nadbudową, odbudową i remontem lub utrzymaniem linii elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
  - 8) **plan** – niniejsza uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Sedranki III";
  - 9) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia tożsama z terenem biologicznie czynnym określonym w przepisach prawa budowlanego;
  - 10) **przepisy odrębne** – obowiązujące przepisy aktów prawnych innych niż przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 11) **usługi nieuciążliwe** – działalność służąca zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, nie stanowiąca inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie powodująca przekroczenia standardów jakości środowiska oraz nie zakłócająca funkcjonowania terenów i obiektów sąsiednich;
  - 12) **wysokość zabudowy:**
    - a) **budynków** – wysokość tożsama z wysokością budynku określoną w przepisach prawa budowlanego,
    - b) **pozostałych obiektów budowlanych** – wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od najniższej położonego poziomu terenu przy obiekcie budowlanym do jego najwyższego punktu.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

### §3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:
  - 1) granica opracowania planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 4) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV;
  - 5) wymiar podany w metrach;
  - 6) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z zapisem §4.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) stanowisko archeologiczne wraz z numerem ewidencyjnym;
  - 2) teren aglomeracji Olecko;
  - 3) obszar zakazu budowy nowych obiektów budowlanych wynikający z ustaleń aktów prawa miejscowego dotyczących ochrony przyrody (związany z pasem szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych);
  - 4) udokumentowane złoża kopalin Sedranki II (ID 1675).
3. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu jest informacyjnym:
  - 1) granica obrębu;
  - 2) projektowany podział.

4. Oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako biegnące po tych liniach.

#### **§4**

##### **Ustala się następujące przeznaczenia:**

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony symbolem **RM**;
- 3) teren rolniczy, oznaczony symbolem **R**;
- 4) teren parku wiejskiego z publicznymi obiektami sportowymi, oznaczony symbolem **ZPw**;
- 5) teren zieleni objętej formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, oznaczony symbolem **ZN**;
- 6) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem **Z**;
- 7) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**;
- 8) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
- 9) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 10) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**;
- 11) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem **KDX**;
- 12) teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja, oznaczony symbolem **IT-T**.

#### **§5**

##### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) istniejąca zabudowa, wykraczająca poza nieprzekraczalną linię zabudowy może podlegać nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) w granicach planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w §18-§35.

#### **§6**

##### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) teren objęty planem znajduje się w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich;
- 2) na terenie wymienionym w pkt 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody, w tym:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych,
  - c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
  - d) zakaz likwidacji obszarów wodno-błotnych,
  - e) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych,  
wraz z wyjątkami określonymi w prawie miejscowym dotyczącym Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich;
- 3) w zakresie urządzeń melioracji wodnych:
  - a) ustala się nakaz zapewnienia spójnego systemu gospodarki wodno-gruntowej,

- b) ustala się nakaz zabezpieczenia istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją,
- c) ustala się zakaz niszczenia i uszkodzania urządzeń wodnych,
- d) w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 4) na terenach oznaczonych symbolem MN, w ramach dopuszczonych Prawem budowlanym lokali użytkowych, możliwa jest realizacja wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 5) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami R oraz RM, ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

## **§7**

### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu:**

- 1) ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji, pokryć dachowych oraz zabudowy;
- 2) ustala się zakaz realizacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych o ścianach wykonanych bądź pokrytych blachą falistą lub trapezową.

## **§8**

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) na terenie objętym planem zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 36 (AZP 18-80);
- 2) na terenie stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 1 zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków;
- 3) ochronę stanowiska archeologicznego należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

## **§9**

### **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) na terenie objętym planem, w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko, nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznej;
- 2) tereny oznaczone symbolami: ZPw, KDZ, KDL, KDD, KDX uznaje się za przestrzeń publiczną i ustala się następujące wymagania:
  - a) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenów oznaczonych symbolami: ZPw, KDZ, KDL, KDD, KDX,
  - b) ustala się nakaz dostosowania budynków i zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

## **§10**

### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w §18-§35.**

## **§11**

### **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających**

**ochronie, 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa:**

- 1) zasady obowiązujące na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody określono w §6;
- 2) zasady obowiązujące na terenach podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami określono w §8;
- 3) na terenie objętym planem zlokalizowane jest udokumentowane złożo kopalin Sedranki II (ID 1675) – obowiązują przepisy odrębne;
- 4) na terenie objętym planem nie występują:
  - a) tereny górnicze,
  - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) w odniesieniu do terenów objętych planem w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

## **§12**

**Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli terenów, ustala się następujące zasady dla terenów oznaczonych symbolem MN:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 2 000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji  $\pm 20^\circ$ ;
- 3) ustalone parametry w pkt 2 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

## **§13**

**Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązuje pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110kV, oznaczony na rysunku planu;
- 2) zagospodarowanie w obszarze pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV przestaje obowiązywać po jej likwidacji;
- 4) ustala się zakaz zabudowy na terenie oznaczonym symbolem Z.

## **§14**

**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) podstawowy układ drogowy stanowią:
  - a) droga powiatowa oznaczona symbolem KDZ,
  - b) drogi gminne oznaczone symbolami KDL oraz KDD,
  - c) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW,
  - d) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami KDX,powiązane z drogami publicznymi zlokalizowanymi poza granicami planu;

- 2) obsługa komunikacyjna terenów zgodnie z §18 -§27 oraz §35;
- 3) stanowiska postojowe należy zapewnić w następującej liczbie:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN: minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem RM: minimum 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny w przypadku budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolem MN, w przypadku realizacji lokali usługowych: 1 stanowisko postojowe na 1 lokal usługowy;
- 4) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów oznaczonych symbolem MN, w przypadku realizacji lokali usługowych: 1 stanowisko na 1 lokal usługowy;
- 5) stanowiska postojowe należy zapewnić na własnej działce budowlanej;
- 6) za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe.

## **§15**

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

- 1) na terenie objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy oraz rozbudowy;
- 3) sieci, obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami: KDZ, KDL, KDD, KDW, ciągów oznaczonych symbolem KDX oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) zasady określone w pkt 3 nie dotyczą przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę ustala się:
    - z sieci wodociągowej,
    - dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) odprowadzenie ścieków: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) teren objęty planem położony jest częściowo w obszarze aglomeracji Olecko wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych,
  - d) zagospodarowanie wód opadowych:
    - odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,
    - zagospodarowanie na terenie własnej działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) w zakresie telekomunikacji ustala się: poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w

regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Olecko.

### §16

**W granicach planu nie występują tereny, dla których istnieje potrzeba określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

### §17

**W przypadku stwierdzenia wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości:**

- 1) 30% – dla terenów oznaczonych symbolem **MN**;
- 2) 15% – dla terenów oznaczonych symbolem **RM**;
- 3) 1% – dla terenów oznaczonych symbolami: **R, KDW**;
- 4) 0,1% – dla terenów oznaczonych symbolami: **ZPw, ZN, Z, KDZ, KDL, KDD, KDX, IT-T**.

## **ROZDZIAŁ 3. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

### §18

**Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 12MN, 13MN, 15MN, 17MN, 20MN, 21MN:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, wiat, altan,
  - b) rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojąca,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 9,5 m,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,
  - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
    - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,
  - e) geometria dachów:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°- 45°, główne połacie dachu symetryczne,
    - pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, brązowym, grafitowym lub materiałem dachówko podobnym w tych samych kolorach;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,04,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,45,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) obsługa komunikacyjna:
  - a) terenu oznaczonego symbolem 1MN z dróg oznaczonych symbolami KDZ, 2KDW,

- b) terenu oznaczonego symbolem 2MN z dróg oznaczonych symbolami KDZ, 2KDW, 3KDW,
  - c) terenu oznaczonego symbolem 3MN z dróg oznaczonych symbolami KDZ, 3KDW, 4KDW,
  - d) terenu oznaczonego symbolem 4MN z dróg oznaczonych symbolami KDZ, 4KDW, 5KDW,
  - e) terenu oznaczonego symbolem 5MN z dróg oznaczonych symbolami KDZ, 5KDW, 6KDW,
  - f) terenu oznaczonego symbolem 6MN z dróg oznaczonych symbolami KDZ, 6KDW, 7KDW,
  - g) terenu oznaczonego symbolem 7MN z dróg oznaczonych symbolami KDZ, 7KDW, 8KDW,
  - h) terenu oznaczonego symbolem 8MN z dróg oznaczonych symbolami KDZ, 8KDW, 9KDW,
  - i) terenu oznaczonego symbolem 9MN z dróg oznaczonych symbolami KDZ, 10KDW,
  - j) terenu oznaczonego symbolem 12MN z drogi oznaczonej symbolem 10KDW,
  - k) terenów oznaczonych symbolami 13MN, 15MN, 21MN z drogi oznaczonej symbolem KDZ,
  - l) terenu oznaczonego symbolem 17MN z dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDD, 14KDW,
  - m) terenu oznaczonego symbolem 20MN z dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDD, 17KDW, 18KDW;
- 5) tereny oznaczone symbolami 5MN, 7MN, 8MN, 13MN, 15MN, 21MN znajdują się w całości w obszarze aglomeracji Olecko – obowiązują zasady określone w §15;
  - 6) tereny oznaczone symbolami 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 17MN, 20MN znajdują się częściowo w obszarze aglomeracji Olecko – obowiązują zasady określone w §15;
  - 7) tereny znajdują się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich – obowiązują zasady określone w §6;
  - 8) tereny oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 12MN, 13MN, 15MN, 17MN, 20MN, 21MN znajdują się w całości w granicach udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w §11;
  - 9) teren oznaczony symbolem 8MN znajduje się częściowo w granicach udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w §11.

## §19

### **Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 11MN:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, wiat, altan,
  - b) rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojąca,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 9,5 m,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,
  - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
    - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,



- e) geometria dachów:
  - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°- 45°, główne połacie dachu symetryczne,
  - pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, brązowym, grafitowym lub materiałem dachówko podobnym w tych samych kolorach;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 75% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem 10KDW;
- 5) teren znajduje się w całości w obszarze aglomeracji Olecko – obowiązują zasady określone w §15;
- 6) teren znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich – obowiązują zasady określone w §6;
- 7) teren znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w §11.

## §20

### **Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 14MN:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, wiat, altan,
  - b) rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojąca,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 9,5 m,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,
  - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
    - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,
  - e) geometria dachów:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°- 45°, główne połacie dachu symetryczne,
    - pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, brązowym, grafitowym lub materiałem dachówko podobnym w tych samych kolorach;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,4,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 75% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem KDZ;

- 5) teren znajduje się w całości w obszarze aglomeracji Olecko – obowiązują zasady określone w §15;
- 6) teren znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich – obowiązują zasady określone w §6;
- 7) teren znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w §11.

## **§21**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 10MN, 16MN, 18MN, 19MN, 22MN, 23MN, 24MN:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, wiat, altan,
  - b) rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojąca,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 9,5 m,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,
  - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
    - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,
  - e) geometria dachów:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°- 45°, główne połacie dachu symetryczne,
    - pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w tym samym kolorze;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,04,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,45,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) obsługa komunikacyjna:
  - a) terenów oznaczonych symbolami 10MN, 19MN z drogi oznaczonej symbolem KDD,
  - b) terenu oznaczonego symbolem 16MN z dróg oznaczonych symbolami KDD, 11KDW, 12KDW, 13KDW,
  - c) terenu oznaczonego symbolem 18MN z dróg oznaczonych symbolami KDD, 12KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW,
  - d) terenu oznaczonego symbolem 22MN z dróg oznaczonych symbolami 19KDW, 20KDW,
  - e) terenu oznaczonego symbolem 23MN z dróg oznaczonych symbolami 19KDW, 21KDW,
  - f) terenu oznaczonego symbolem 24MN z dróg oznaczonych symbolami:
    - 2KDL, 19KDW, 21KDW, 22KDW,
    - z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 5) teren oznaczony symbolem 16MN znajduje się w całości w obszarze aglomeracji Olecko – obowiązują zasady określone w §15;

- 6) tereny oznaczone symbolami 18MN, 22MN, 23MN, 24MN znajdują się częściowo w obszarze aglomeracji Olecko – obowiązują zasady określone w §15;
- 7) na terenie oznaczonym symbolem 24MN zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 36 (AZP 18-80) – obowiązują przepisy §8;
- 8) tereny znajdują się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich – obowiązują zasady określone w §6;
- 9) tereny oznaczone symbolami 16MN, 18MN, 19MN, 22MN, 23MN znajdują się w całości w granicach udokumentowanego złoża kopalni Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w §11;
- 10) tereny oznaczone symbolami 10MN, 24MN znajdują się częściowo w granicach udokumentowanego złoża kopalni Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w §11.

## §22

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 4RM:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: 9,5 m,
    - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich: 11,0 m,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 16,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
  - c) geometria dachów:
    - dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:
      - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°- 45°, główne połacie dachu symetryczne,
      - pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, brązowym, grafitowym lub materiałem dachówko podobnym w tych samych kolorach,
    - dla pozostałych budynków:
      - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15°- 45°, główne połacie dachu symetryczne,
      - dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
      - pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, brązowym, grafitowym lub materiałem dachówko podobnym w tych samych kolorach,
      - podwójne tiret trzecie nie dotyczy dachów płaskich;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalna intensywność zabudowy:
    - dla istniejących działek o powierzchni mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup>: 0,05,
    - dla istniejących działek o powierzchni równej lub większej niż 2000 m<sup>2</sup>: 0,03,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obsługa komunikacyjna:
  - a) terenu oznaczonego symbolem 1RM z dróg oznaczonych symbolami KDZ, 1KDL, 1KDW,

- b) terenu oznaczonego symbolem 2RM z dróg oznaczonych symbolami KDZ, 1KDL, 1KDW,
  - c) terenu oznaczonego symbolem 4RM z drogi oznaczonej symbolem KDZ;
- 5) tereny oznaczone symbolami 1RM oraz 2RM znajdują się częściowo w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV – obowiązują zasady określone w §13;
  - 6) teren oznaczony symbolem 4RM znajduje się w całości w obszarze aglomeracji Olecko – obowiązują zasady określone w §15;
  - 7) tereny znajdują się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich – obowiązują zasady określone w §6;
  - 8) teren oznaczony symbolem 4RM znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w §11;
  - 9) teren oznaczony symbolem 2RM znajduje się częściowo w granicach udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w §11.

### §23

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 3RM, 5RM, 6RM:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: 9,5 m,
    - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich: 11,0 m,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 16,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
  - c) geometria dachów:
    - dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:
      - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°- 45°, główne połacie dachu symetryczne,
      - pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w tym samym kolorze,
    - dla pozostałych budynków:
      - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15°- 45°, główne połacie dachu symetryczne,
      - dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
      - pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w tym samym kolorze,
      - podwójne tiret trzecie nie dotyczy dachów płaskich;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalna intensywność zabudowy:
    - dla istniejących działek o powierzchni mniejszej niż 4000 m<sup>2</sup>: 0,05,
    - dla istniejących działek o powierzchni równej lub większej niż 4000 m<sup>2</sup> i mniejszej niż 7000 m<sup>2</sup>: 0,02,
    - dla istniejących działek o powierzchni równej lub większej niż 7000 m<sup>2</sup>: 0,01,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,45,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki,

- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obsługa komunikacyjna:
  - a) terenu oznaczonego symbolem 3RM z dróg oznaczonych symbolami KDZ, 3KDL, KDD,
  - b) terenu oznaczonego symbolem 5RM z dróg oznaczonych symbolami KDD, 11KDW,
  - c) terenu oznaczonego symbolem 6RM z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 3KDL, KDD;
- 5) teren oznaczony symbolem 3RM znajduje się częściowo w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV – obowiązują zasady określone w §13;
- 6) teren oznaczony symbolem 5RM znajduje się częściowo w obszarze aglomeracji Olecko – obowiązują zasady określone w §15;
- 7) tereny znajdują się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich – obowiązują zasady określone w §6;
- 8) teren oznaczony symbolem 5RM znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w §11;
- 9) tereny oznaczone symbolami 3RM oraz 6RM znajdują się częściowo w granicach udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w §11.

## §24

### **Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 7RM:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: 9,5 m,
    - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich: 11,0 m,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 16,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
  - c) geometria dachów:
    - dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:
      - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°- 45°, główne połacie dachu symetryczne,
      - pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, brązowym, grafitowym lub materiałem dachówko podobnym w tych samych kolorach,
    - dla pozostałych budynków:
      - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15°- 45°, główne połacie dachu symetryczne,
      - dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
      - pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, brązowym, grafitowym lub materiałem dachówko podobnym w tych samych kolorach,
      - podwójne tiret trzecie nie dotyczy dachów płaskich;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,45,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej;

- 4) obsługa komunikacyjna:
  - a) z drogi oznaczonej symbolem 2KDL,
  - b) z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 5) teren znajduje się w całości w obszarze aglomeracji Olecko – obowiązują zasady określone w §15;
- 6) teren znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich – obowiązują zasady określone w §6;
- 7) teren znajduje się częściowo w granicach udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w §11.

## §25

### **Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 8RM:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: 9,5 m,
    - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich: 11,0 m,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 16,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
  - c) geometria dachów:
    - dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:
      - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°- 45°, główne połacie dachu symetryczne,
      - pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, brązowym, grafitowym lub materiałem dachówko podobnym w tych samych kolorach,
    - dla pozostałych budynków:
      - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15°- 45°, główne połacie dachu symetryczne,
      - dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
      - pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, brązowym, grafitowym lub materiałem dachówko podobnym w tych samych kolorach,
      - podwójne tiret trzecie nie dotyczy dachów płaskich;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,03,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,05,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obsługa komunikacyjna:
  - a) z drogi oznaczonej symbolem 22KDW,
  - b) z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 5) teren znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich – obowiązują zasady określone w §6;
- 6) teren znajduje się częściowo w granicach udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID

1675) – obowiązują zasady określone w §11.

## §26

### Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolniczy;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki gospodarcze, garażowe, garażowo-gospodarcze, inwentarskie: 11,0 m,
    - konstrukcje wsporcze (słupy) linii elektroenergetycznej 110 kV: 70,0 m,
    - pozostałe obiekty budowlane: 16,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
  - c) geometria dachów:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15°- 45°, główne połacie dachu symetryczne,
    - dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
    - pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, brązowym, grafitowym lub materiałem dachówko podobnym w tych samych kolorach,
    - tiret trzecie nie dotyczy dachów płaskich;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,02,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obsługa komunikacyjna:
  - a) terenu oznaczonego symbolem 1R z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 3KDL,
  - b) terenu oznaczonego symbolem 2R z drogi oznaczonej symbolem 2KDL;
- 6) teren oznaczony symbolem 1R znajduje się częściowo w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV – obowiązują zasady określone w §13;
- 7) tereny znajdują się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich – obowiązują zasady określone w §6;
- 8) teren oznaczony symbolem 2R znajduje się częściowo w granicach udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w §11;
- 9) lokalizacja obiektów o wysokości równej lub wyższej od 50 m nad poziom terenu wymaga zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony powietrznej przed przeszkodami lotniczymi.

## §27

### Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem ZPw:

- 1) przeznaczenie – teren parku wiejskiego z publicznymi obiektami sportowymi;
- 2) dopuszcza się realizację boisk, chodników, ścieżek rowerowych, placów zabaw, wiat, altan i innych obiektów związanych z funkcjonowaniem terenów zieleni urządzonej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: jedna,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;

- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,07,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 7% powierzchni terenu,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obsługa komunikacyjna: z dróg oznaczonych symbolami KDZ, 2KDL;
- 6) teren znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich – obowiązują zasady określone w §6.

## **§28**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem ZN:**

- 1) przeznaczenie – teren zieleni objętej formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 2) teren należy pozostawić w naturalnym stanie;
- 3) teren znajduje się częściowo w obszarze aglomeracji Olecko – obowiązują zasady określone w §15;
- 4) teren znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich – obowiązują zasady określone w §6;
- 5) teren znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w §11.

## **§29**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem Z:**

- 1) przeznaczenie – teren zieleni nieurządzonej;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) teren znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w §11;
- 4) teren znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich – obowiązują zasady określone w §6.

## **§30**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KDZ:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;
- 3) teren znajduje się częściowo w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV – obowiązują zasady określone w §13;
- 4) teren znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich – obowiązują zasady określone w §6;
- 5) teren znajduje się częściowo w granicach udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w §11.

## **§31**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) w granicach drogi oznaczonej symbolem 2KDL ustala się lokalizację ścieżki rowerowej;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
  - a) teren oznaczony symbolem 1KDL: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi,



- b) teren oznaczony symbolem 2KDL: zgodnie z rysunkiem planu,
- c) teren oznaczony symbolem 3KDL: 10,0 m wraz z poszerzeniami w miejscach włączenia do dróg oznaczonych symbolami KDZ oraz 2KDL;
- 4) tereny oznaczone symbolami 2KDL oraz 3KDL znajdują się częściowo w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV – obowiązują zasady określone w §13;
- 5) teren oznaczony symbolem 2KDL znajduje się częściowo w obszarze aglomeracji Olecko – obowiązują zasady określone w §15;
- 6) tereny znajdują się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich – obowiązują zasady określone w §6;
- 7) teren oznaczony symbolem 2KDL znajduje się częściowo w granicach udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w §11.

### **§32**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KDD:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren znajduje się częściowo w obszarze aglomeracji Olecko – obowiązują zasady określone w §15;
- 4) teren znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich – obowiązują zasady określone w §6;
- 5) teren znajduje się częściowo w granicach udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w §11.

### **§33**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
  - a) teren oznaczony symbolem 1KDW: 6,0 m wraz z poszerzeniami w miejscach włączenia do dróg oznaczonych symbolami KDZ oraz 1KDL,
  - b) tereny oznaczone symbolami 2KDW, 3KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW: 10,0 m wraz z poszerzeniami w miejscach włączenia do drogi oznaczonej symbolem KDZ,
  - c) tereny oznaczone symbolami 4KDW, 22KDW: zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) teren oznaczony symbolem 10KDW: 4,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do drogi oznaczonej symbolem KDZ,
  - e) tereny oznaczone symbolami 11KDW, 12KDW: 10,0 m wraz z placami do zawracania o wymiarach 12,0 m x 12,0 m oraz poszerzeniami w miejscach włączenia do drogi oznaczonej symbolem KDD,
  - f) teren oznaczony symbolem 13KDW: 10,0 m wraz z placem do zawracania o wymiarach 6,0 m x 12,0 m oraz poszerzeniami w miejscu włączenia do drogi oznaczonej symbolem 12KDW,
  - g) tereny oznaczone symbolami 14KDW, 15KDW, 16KDW: 10,0 m wraz z placami do zawracania o wymiarach 6,0 m x 12,0 m oraz poszerzeniami w miejscach włączenia do drogi oznaczonej symbolem KDD,
  - h) tereny oznaczone symbolami 17KDW, 18KDW: 10,0 m wraz z placami do zawracania o wymiarach 12,0 m x 12,0 m oraz poszerzeniami w miejscach włączenia do drogi oznaczonej symbolem KDZ,

- i) teren oznaczony symbolem 19KDW: 10,0 m wraz z poszerzeniami w miejscach włączenia do drogi oznaczonej symbolem 2KDL oraz drogi zlokalizowanej poza granicami planu,
  - j) teren oznaczony symbolem 20KDW: 10,0 m wraz z placem do zawracania o wymiarach 12,0 m x 12,0 m oraz poszerzeniami w miejscu włączenia do drogi oznaczonej symbolem 19KDW,
  - k) teren oznaczony symbolem 21KDW: 10,0 m wraz z poszerzeniami w miejscach włączenia do drogi oznaczonej symbolem 19KDW;
- 3) teren oznaczony symbolem 1KDW znajduje się częściowo w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV – obowiązują zasady określone w §13;
  - 4) tereny znajdują się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich – obowiązują zasady określone w §6;
  - 5) tereny oznaczone symbolami 5KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 17KDW znajdują się w całości w obszarze aglomeracji Olecko – obowiązują zasady określone w §15;
  - 6) tereny oznaczone symbolami 2KDW, 3KDW, 4KDW, 6KDW, 10KDW, 19KDW, 21KDW znajdują się częściowo w obszarze aglomeracji Olecko – obowiązują zasady określone w §15;
  - 7) tereny oznaczone symbolami 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 20KDW, 21KDW znajdują się w całości w granicach udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w §11;
  - 8) tereny oznaczone symbolami 19KDW, 22KDW znajdują się częściowo w granicach udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w §11.

### **§34**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1KDX, 2KDX:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających:
  - a) teren oznaczony symbolem 1KDX: 4,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do drogi oznaczonej symbolem KDZ,
  - b) teren oznaczony symbolem 2KDX: 10,0 m wraz z poszerzeniami w miejscach włączenia do dróg oznaczonych symbolami KDD oraz 19KDW;
- 3) teren oznaczony symbolem 1KDX znajduje się w całości w obszarze aglomeracji Olecko – obowiązują zasady określone w §15;
- 4) tereny znajdują się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich – obowiązują zasady określone w §6;
- 5) tereny znajdują się w całości w granicach udokumentowanego złoża kopalin Sedranki II (ID 1675) – obowiązują zasady określone w §11.

### **§35**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem IT-T:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni terenu;
- 5) obsługa komunikacyjna: z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;

- 6) teren znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich – obowiązują zasady określone w §6.

**ROZDZIAŁ 4.  
PRZEPISY KOŃCOWE**

**§36**

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej**