

KOPIA

**UCHWAŁA Nr XLVI/351/02
RADY MIEJSKIEJ W OLECKU
z dnia 1 lipca 2002 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu w obrębie wsi Jaśki, gmina Olecko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78, z późn. zm.), Rada Miejska w Olecku uchwała co następuje:

**ROZDZIAŁ I
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olecko w obrębie wsi Jaśki, przeznaczonego pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wolnostojące z niezbędnymi usługami w treści niniejszej uchwały, rysunku w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwanego dalej miejscowym planem zagospodarowania.

§ 2

Przeznacza się na cele nierolnicze grunty o powierzchni 1,53 ha, zgodnie z dokumentacją geodezyjną stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) **tereny usług** oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 3) **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZU**;
- 4) **tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**;
- 5) **tereny ciągów pieszych**, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym i symbolem **KX**;
- 6) **tereny dróg**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KG** i **KD**;

- 7) **teren parkingu**, oznaczony na rysunku planu symbolem KS;
- 8) **teren pod pas drogowy**, oznaczony na rysunku planu symbolem K;
- 9) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek;
- 10) zasady obsługi i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 4

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określone,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - orientacyjne,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) linie podziału wewnętrznego - orientacyjne,
- 6) linie projektowanych i istniejących sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 7) klasyfikacja techniczno-funkcjonalna dróg.

§ 5

Stosowane na rysunku planu linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określone, wymagają w postępowaniu lokalizacyjnym i przy dokonywaniu podziałów geodezyjnych ścisłego przestrzegania ustalonych granic.

§ 6

Stosowane na rysunku planu linie przerywane, rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, określone jako orientacyjne, mogą być w niewielkim zakresie korygowane w trakcie przeprowadzania podziałów geodezyjnych, ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oraz opracowywania projektów technicznych dróg.

§ 7

Proponowane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego określają jedynie zasady podziału terenów, nie mają więc charakteru obligatoryjnego. Mogą być korygowane w trakcie przeprowadzania podziałów geodezyjnych i postępowaniu lokalizacyjnym.

§ 8

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać wg zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 3 pkt. 1 z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów szczególnych i odrębnych

regulujących określone zagadnienia.

§ 9

Architektura projektowanej zabudowy mieszkaniowej, dróg i związanych z nią urządzeń winna tworzyć harmonijną i kompozycyjną całość o starannie dobranej architekturze dostosowanej do uwarunkowań terenu.

§ 10

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającym,
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, regulujące określone zagadnienia,
- 4) **terenach** - należy przez to rozumieć obszary wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem dwuliterowym,
- 5) **formach zabudowy jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć budynki wolnostojące na działkach wydzielonych geodezyjnie,
- 6) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć obiekty usługowe w których działalność nie powoduje stałej bądź okresowej uciążliwości dla obiektów przeznaczenia podstawowego, ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska nie może wykraczać poza granice działki na której zlokalizowany jest obiekt, a tym samym powodować konieczności ustanawiania strefy,
- 7) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze i garaże na działkach zabudowy jednorodzinnej,
- 8) **usługach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu przeznaczenia podstawowego;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od ulic** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku z wyłączeniem elementów wystających budynku, takich jak: balkon, okap, gzyms, pilaster.;
- 10) **zasadach wyposażenia w urządzenia sieciowe lub uzbrojenia technicznego** - należy przez to rozumieć zasady doprowadzenia energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę i gaz, odprowadzenia ścieków i wód odpadowych, przebiegu sieci telefonicznej oraz sposobu ogrzewania obiektów.
- 11) **Powierzchni czynnej przyrodniczo** - należy przez to rozumieć niezabudowaną i

nieutwardzoną powierzchnię terenu pokrytą roślinnością stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 11

1. Wyznacza się obszary zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami MN.
 - 1.1. Na obszarach, o których mowa w ust. 1., ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) usytuowanie budynków równoległe, główną kalenicą do przyległych ulic,
 - 2) dopuszcza się drobne niwelacje terenu dla potrzeb lokalizacyjnych obiektów w przypadkach niedogodnych warunków komunikacyjnych,
 - 3) wysokość budynków mieszkalnych nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - 4) dachy strome dwuspadowe równopółcienne, o nachyleniu 45⁰ z tolerancją 10%, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach;
 - 1.2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) dowolną lokalizację garaży: w podpiwniczeniach, parterach, wbudowanych w skarpy lub wolnostojących z funkcją gospodarczą.
 - 1.3. Intensywność zabudowy maks. 30% powierzchni działki.
2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rys. planu symbolem MNU z podstawowym przeznaczeniem pod budownictwo jednorodzinne w formie zabudowy wolnostojącej.
 - 2.1. Na terenach, o których mowa w ust. 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania: jak dla symbolu MN
 - 2.2. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenów, o których mowa w ust. 2 ustala się:
 - 1) Realizację usług towarzyszących w formie wbudowanej lub budynków wolnostojących na przedmiotowych działkach.
 - 2) lokalizację garaży wolnostojących.
 - 2.3. Intensywność zabudowy maks. 40% powierzchni działki.

§ 12

Wyznacza się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową - usługi handlowe, gastronomiczne lub inne usługi nieuciążliwe.

1. Dla terenów ustala się:

1.1 zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych,

1.2 obowiązek zachowania minimum 40% powierzchni terenu aktywnej przyrodniczo,

1.3 wysokość zabudowy maks. do 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe;

1.4 dachy strome o kącie nachylenia połaci 30-45⁰, kryte dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną,

1.5 zaleca się niezbędną niwelację terenu dla potrzeb lokalizacyjnych,

1.6 obsługa komunikacyjna z projektowanych dróg dojazdowych.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach ustala się:

2.1 zabudowę gospodarczą, garaże,

2.2 adoptuje się istniejące urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 13

Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem K z przeznaczeniem podstawowym pod planowaną drogę obwodową miasta.

Dla terenu ustala się:

1. Rezerwę terenu pod pas drogowy o szer. 35 m na odcinku objętym opracowaniem planu,

2. Dopuszcza się prowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenu.

§ 14

Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZU o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzonej wysoką i niską.:

1. Zaleca się wykorzystanie istniejącego rowu melioracyjnego jako detalu zagospodarowania terenów zielonych w postaci wód płynących.

2. Warunkiem sprowadzenia wód opadowych do rowu jest oczyszczenie ich z substancji ropopochodnych.

§ 15

Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami: **ZI** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną. Tereny zieleni izolacyjnej to tereny przydrożne, w których przebiegają główne magistrale w postaci kanalizacji i wody, teren ograniczonego użytkowania sąsiadującego z terenem zakładu produkcyjnego. Tereny te należy uporządkować i obsadzić zielenią wysoką i niską z rodzimych gatunków.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 16

Ustala się linie rozgraniczające dróg oznaczone na rysunku planu wymienionymi niżej symbolami:

01KG - droga gminna o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12-15 m.

Linie zabudowy na terenach przyległych w odległości nie mniejszej niż 8 m od krawędzi jezdni.

02KD - drogi dojazdowe wewnętrzne o szerokości pasa drogowego 10-12 m w liniach rozgraniczających. Linie zabudowy na terenach przyległych w odległości nie mniejszej niż 8,0 m od krawędzi jezdni.

KS - stałe miejsca postojowe dla samochodów osobowych i dostawczych.

KX - projektowane utwardzone ciągi piesze o szer. minimum 2,5 m.

Ewentualne włączenie projektowanego układu komunikacyjnego od strony północno-zachodniej do przyległej drogi wojewódzkiej nr 665 na warunkach określonych przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie nr pisma ZDW-TD-541-160/13/02.

§ 17

Nie użytkowane i nie urządzone drogi, a figurujące na mapie geodezyjnej, oznaczone numerem 177/3 i 179 ulegają likwidacji z przeznaczeniem terenu jak na rysunku planu.

§ 18

Ustala się następujące zasady usuwania ścieków bytowo-gospodarczych:

1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych grawitacyjnie do kanalizacji miejskiej, ułożonej wzdłuż terenu przyległego do pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 655, projektowaną

dla całego obszaru. Przebieg sieci projektowanej oraz włączenia jej do istniejącej kanalizacji pokazano na rysunku planu.

§ 19

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

Zaopatrzenie w wodę całego obszaru objętego opracowaniem przewiduje się z wodociągu miejskiego. Przebieg trasy i miejsca wcinki pokazano na rysunku planu.

§ 20

Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:

Odprowadzenie wód opadowych do rowu otwartego i projektowanej kanalizacji deszczowej. Połączenie rowu otwartego z projektowaną kanalizacją deszczową stanowi istniejąca studnia przepływowa. Wyprowadzenie kanalizacji deszczowej do rowu przydrożnego wzdłuż drogi nr 655. Odcinek projektowanej sieci pokazano na rysunku planu.

Istniejąca sieć odwadniająca podziemna w części wschodniej terenu do wykorzystania lub likwidacji w przypadkach kolidujących z zabudową. Na końcówkach sieci deszczowej projektuje się separatory olejów.

Wprowadza się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowu otwartego z terenów nie objętych opracowaniem planu bez ich oczyszczenia z substancji ropopochodnych.

§ 21

Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:

1. zapotrzebowanie na energię elektryczną dla poszczególnych terenów z projektowanej stacji transformatorowej słupowej zasilanej linią napowietrzną SN 15KV, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem ZU.
2. Rezerwowe zasilenie energetyczne odbiorców z istniejącej stacji transformatorowej nr 4-1256 zlokalizowanej poza granicami opracowania planu.
3. Nieczynna istniejąca linia kablowa NN biegnąca po terenach przeznaczonych do zabudowy - do likwidacji.
4. Doprowadzenie energii do poszczególnych obiektów i urządzeń przewiduje się projektowanymi napowietrznymi liniami izolowanymi NN w wyznaczonych trasach komunikacyjnych.
5. Planuje się rozwój sieci niskiego i średniego napięcia dla zasilania obszarów objętych planem.
6. Na etapie projektów technicznych każdy z inwestorów winien uzyskać szczegółowe

warunki przyłączenia w ZEB S.A. Rejon Energetyczny w Elku.

7. Od linii WN MOKV należy zachować normatywne odległości od przewodów skrajnych, zgodnie z normą PN-E-05100-1 na etapie sporządzania planów zagospodarowania dla działek znajdujących się w jej zasięgu.
8. Linie SN 15kV do przebudowy na odcinku kolidującym z planowaną zabudową.

§ 22

Ogrzewanie projektowanych budynków planuje się z indywidualnych kotłowni. Preferuje się kotłownie olejowe lub gazowe na gaz płynny, uzupełniane przez energię zastosowaną z zastosowania pomp ciepła lub baterii słonecznych.

§ 23

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

Obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejącą sieć telefoniczną biegnącą wzdłuż drogi nr 655 i na warunkach dysponenta sieci.

§ 24

1. Przebieg projektowanych sieci, przedstawionych na rysunku planu, może ulec zmianie na etapie projektów budowlanych.
2. Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia bez konieczności wprowadzania zmian w planie.
3. Pokazane na rysunku planu trasy należy traktować jako schemat rozrządu uzbrojenia.

§ 25

Adaptuje się istniejące główne sieci uzbrojenia technicznego, znajdujące się na terenie opracowania bez konieczności ich przebudowy na ustalonych warunkach eksploatacyjnych i ich lokalizacji wg przepisów odrębnych.

§ 26

Ustala się następujące przedsięwzięcia obrony cywilnej:

1. W budynkach usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych należy przewidzieć ukrycie typu II wykonane przez użytkowników obiektów w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa.
2. Oświetlenie zewnętrzne dróg i budynków należy przystosować do zaciemnienia i wygaszania.
3. Układ projektowanych ulic dojazdowych połączony z drogą wojewódzką zapewni ewakuację ludności w okresie zagrożenia.

§ 27

Zgodnie z art. 10 ust. 3, w związku z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

| Symbol terenu | Stawka % | Uwagi |
|---------------|----------|-------|
| MN | 0 | |
| U | 0 | |
| MNU | 0 | |
| ZI | 0 | |
| ZU | 0 | |
| KD | 0 | |
| KS | 0 | |
| K | 0 | |

§ 28

W części uregulowanej niniejszą uchwałą traci moc Uchwała nr XLVII/329/93 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 28 grudnia 1993 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Olecko (Dz.Urz.Woj.Suw. z 1994r. Nr3, poz.25).

§ 29

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Olecku.

§ 30

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Gorlo

ZA ZGODNOŚĆ

Sekretarz Gminy

Bożenna Wrzyszc

**ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLVI/351/02
RADY MIEJSKIEJ W OLECKU
Z DNIA 1 LIPCA 2002R.**

Obsz. : JAŚKI
Gmina : Olecko

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W OBRĘBIE WSI JAŚKI
GMINA OLECKO**



SKALA
0m 20 40 60 80 100m

ZESPÓŁ AUTORSKI:

Zagospodarowanie przestrzenne
mgr inż arch Barbara Bartłomiejczy
upr urbanist. 170/87
asystenci: Renata i Edyta Drobny
mgr inż Bogdan Leszczyński upr 62/
inż Mirosław Obrycki upr 33/88

LEGENDA

| | |
|-----|--|
| MN | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| MNU | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami |
| U | tereny usług |
| ZI | tereny zieleni izolacyjnej |
| ZU | tereny zieleni urządzonej |
| KS | teren parkingowy |
| K | rezerwa terenu pod drogę obwodową miasta |

- Granica opracowania planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania:
 - ściśle określone
 - - - orientacyjne
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania
- Ciągi piesze KX
- 01KG droga gminna 12 m w liniach rozgraniczających
- 02KD projektowane drogi dojazdowe 10-12 m w liniach rozgraniczających

- Infrastruktura techniczna**
- k-- projektowana grawitacyjna sieć kanalizacyjna
 - w-- projektowana sieć wodociągowa
 - d-- projektowana sieć deszczowa
 - NN-- projektowana sieć energetyczna NN
 - ☉ stacje transformatorowe
 - k-- istniejąca sieć kanalizacyjna
 - w-- istniejąca sieć wodociągowa
 - SN-- linia napowietrzna SN
 - linia kablowa eNNA do demontażu

ZĄŁACZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XLVI/351/02.
RADY MIEJSKIEJ W OLECKU
Z DNIA 1 LIPCA 2002R.

Objekt : Jaśki
Gmina : Olecko
Powiat : Olecko – Gołdapski
Woj. : warmińsko – mazurskie

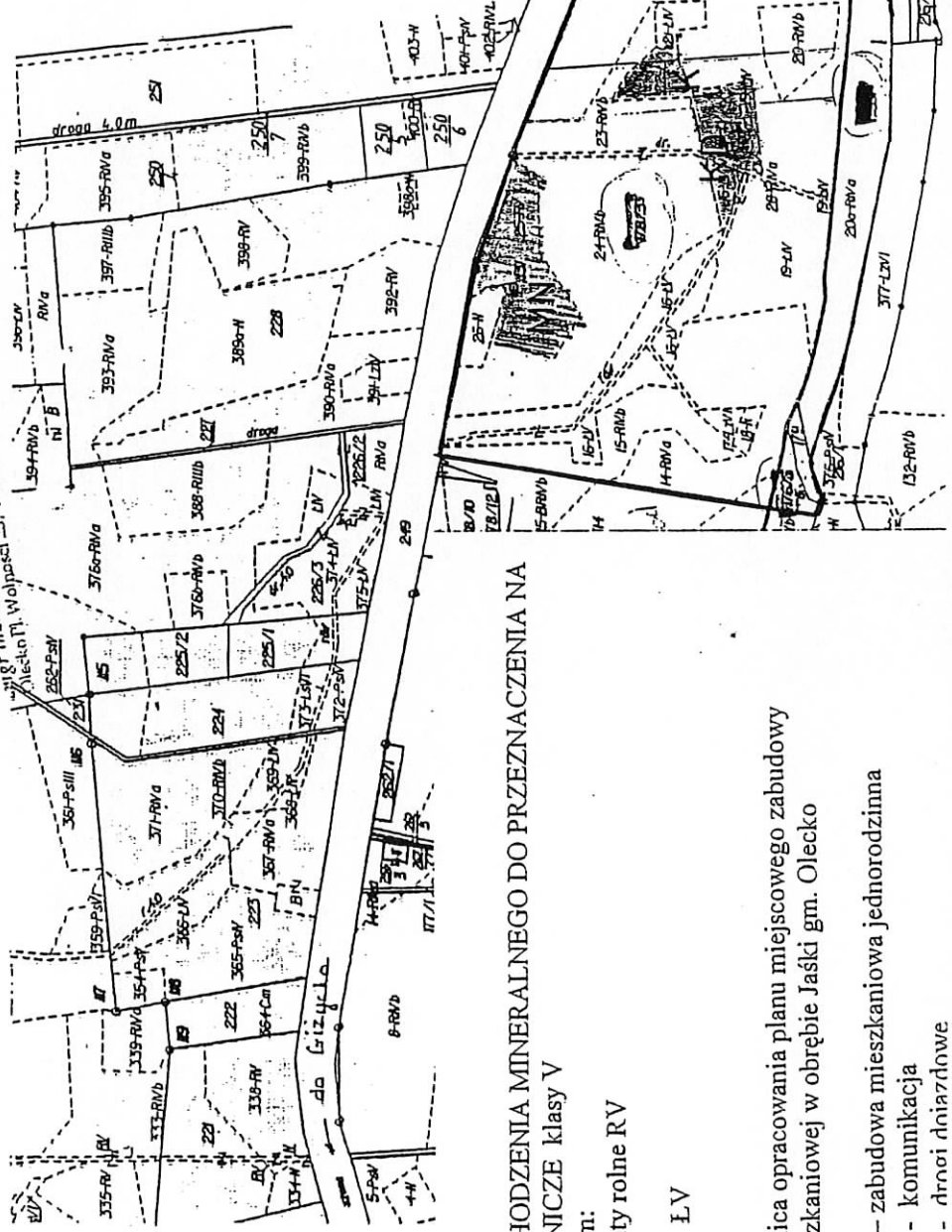
MAPA EWIDENCYJNA DZIAŁEK 176/3 ; 178/3 ; 180

SKALA 1 : 5000

Właściciel: Tumiel Wiesława i Alfred

Wykonat: Geodeta Czesław Krasowski Mapa aktualna na dzień 24.07.2000r.

GEODETA UPRAWNIONY
Zaświadczenie Nr 2199
Zaświadczenie z dnia 25.10.2002r.
Gosław Krasowski
Olecko, ul. Wolności 25, tel. 20-27



GRUNTY POCHODZENIA MINERALNEGO DO PRZEZNACZENIA NA
CELE NIEROLNICZE klasy V

- w tym:
- Grunty rolne RV
 - Łąki LV

OZNACZENIA:

Granica opracowania planu miejscowego zabudowy
mieszaniowej w obrębie Jaśki gm. Olecko

MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
K – komunikacja
LV – drzewa i zieleń

STAROSTA
Ośrodek Dokumentacji i Kartograficznej
Przyjęta do przetwarzania i kartograficznego
W dniu 2002.07.24
BZ/6/17/RG
mapa 1:5000 i 1:1000
1:2000 (art. 15, par. 2, pkt. 2)

INSPEKTOR
Katarzyna Simkowska

GEODETA UPRAWNIONY
Zaświadczenie Nr 8028
Andrzej Chrzczanowski

Dziękuję 2000-07