

**UCHWAŁA NR XXI/170/2000  
Rady Miejskiej w Olecku  
z dnia 27 kwietnia 2000 roku**

W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu przy ulicach Kopernika i Armii Krajowej w Olecku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym / t.j. Dz.U. z 1996r Nr 13,poz. 74 z późn. zm. / oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym / t.j. Dz.U. z 1999r Nr 15, poz. 139 z późn.. zm./ Rada Miejska w Olecku uchwała co następuje:

**§ 1.**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicach Kopernika i Armii Krajowej w Olecku przedstawiony w treści niniejszej uchwały i na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. Teren projektowanej zabudowy jednorodzinno – usługowej, szeregowej – oznaczony na rysunku planu symbolem 1 MNU.
2. Teren zieleni niskiej – oznaczony na rysunku planu symbolem 2 ZN.
3. Tereny zieleni osiedlowej – oznaczony na rysunku planu symbolem 3 ZO.
4. Teren ulicy miejskiej, zbiorczej – oznaczony na rysunku planu symbolem 1L1/2.
5. Teren ulicy miejskiej, dojazdowej – oznaczony na rysunku planu symbolem O2D.
6. Teren komunikacji wewnętrznej, pieszo – jezdnej – oznaczony na rysunku planu symbolem O3 KW.

**§ 3.**

1. integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 500.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice terenu objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – ściśle określone,
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – orientacyjne,
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

**§ 4.**

Przebieg linii rozgraniczających orientacyjnych oraz linie podziałów wewnętrznych mogą być w niewielkim zakresie uściślane w trakcie podziałów geodezyjnych lub w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

**§ 5.**

Dla terenów zabudowy jednorodzinno – usługowej, szeregowej (1MNU) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Na wyznaczonym terenie projektuje się lokalizację maksymalnie ośmiu budynków mieszkalno-usługowych, o szerokości segmentów w osiach wynoszącej 9,0 m, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
2. Usługi wbudowane w główną bryłę budynku nie mogą powodować uciążliwości w rozumieniu przepisów sanitarnych, ochrony środowiska i osób niepełnosprawnych. Zaleca się lokalizację usług w parterach budynku.
3. Zakaz lokalizacji usług w piwnicach budynku.
4. Budynki wymienione w pkt. 1 projektuje się o wysokości dwóch i pół kondygnacji (parter + piętro + poddasze użytkowe) Partery budynków należy przyjmować 30 cm w stosunku do rzędnej ulicy Armii Krajowej.
5. Nachylenie połączy głównych dwuspadowe, symetryczne, pod kątem 45 stopni, pokryte materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwieni.
6. Nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy najdalej wysuniętych elementów budynku, takich jak schody, podesty, wykusze.
7. Zabudowa od strony ulic miejskich winna wyróżniać się wysokimi walorami formy architektonicznej, dobrą jakością i estetyką materiałów wykończeniowych, ze szczególnym uwzględnieniem formy budynku podkreślającego jego narażone usytuowanie.
8. Zaleca się zastosowanie jednakowej faktury i koloru elewacji budynku, wykładzin ceramicznych, oraz materiału pokryciowego.
9. Zakaz dojazdów bezpośrednich do budynku od ulicy Armii Krajowej.
10. Zakaz lokalizacji na wyznaczonym terenie wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych.

## § 6

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu zieleni niskiej (2ZN):

1. Teren zieleni niskiej stanowi pas widoczności ulicy Armii Krajowej i skrzyżowania z ulicą Kopernika. Teren ten jest wyłączony z zabudowy.
2. Do czasu zrealizowania nowego przebiegu ulicy Armii Krajowej, zachowuje się dotychczasowy układ skrzyżowania.
3. Teren zieleni stanowi przestrzeń do realizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej oraz przejść pieszych.

## § 7.

Ustala się tereny zieleni osiedlowej (3ZO), na których ustala się następujące zagospodarowanie:

1. Tereny zieleni osiedlowej należy projektować w przedłużeniu z zielenią pobliskiego osiedla wielorodzinnego.
2. Przy opracowaniu planu zagospodarowania terenu na w/w terenach należy zaprojektować punkt na zbiórkę odpadów stałych.

## § 8.

1. Z terenów komunikacji służących obsłudze komunikacyjnej terenu 1MNU wyodrębnia się:

- 1) ulicę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem 01 L 1/2
- 2) Ulicę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem 02 D.

- 3) ulicę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 03 KW.
2. Dla ulicy lokalnej - Armii Krajowej ustala się:
  - 1) linię rozgraniczającą wynoszącą 10-12m.,
  - 2) dwa pasy ruchu o szerokości 3,50 m.,
  - 3) likwidację obecnego chodnika dla pieszych i przeniesienie go na teren 2 ZN,
  - 4) dopuszcza się możliwość modernizacji części ulicy bez potrzeby zmiany planu,
  - 5) istniejące drzewa w liniach rozgraniczających ulicy do zachowania w miarę potrzeb.
3. Dla ulicy dojazdowej - M. Kopernika ustala się:
  - 1) linię rozgraniczającą ulicy wynoszącą 10 m. a w miejscu lokalizacji miejsc postojowych 14,0 m.,
  - 2) w linii rozgraniczającej ulicy ustala się 8 miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz rezerwę terenu szerokości 5,0 m na dojazd do budynków,
  - 3) chodnik dla pieszych szerokości 3,0 m. wyznaczyć przy projektowanych budynkach.
4. Dla ulicy wewnętrznej, dojazdowej ustala się:
  - 1) szerokość pasa jezdni utwardzonej minimum 5,0 m.,
  - 2) połączenie ulicy z terenem osiedla wielorodzinnego.
  - 3) wyznaczenie jednostronnego chodnika dla pieszych.
  - 4) urządzenie czterech miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych.
  - 5) urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

#### § 9.

Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury sanitarnej:

1. Podłączenie projektowanej zabudowy planuje się z istniejących sieci wodociągowych  $\varnothing$  100 w ulicy M. Kopernika i  $\varnothing$  200 w ulicy Armii Krajowej.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych planuje się do istniejącej sieci miejskiej położonej w ulicach M. Kopernika i Armii Krajowej.
3. Wody deszczowe należy odprowadzić do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicach M. Kopernika i Armii Krajowej. Odcinek kanalizacji deszczowej kolidujący z projektowaną zabudową należy przełożyć zgodnie z rysunkiem planu.
4. Zaopatrzenie w gaz projektuje się z istniejących sieci gazowych  $\varnothing$  150 i  $\varnothing$  200 w ulicy M. Kopernika i Armii Krajowej. Proponowane trasy przyłączy pokazano na rysunku planu.
5. Ogrzewanie projektowanej zabudowy planuje się z istniejącej sieci ciepłej na warunkach podanych przez zarządcę sieci lub z indywidualnych kotłowni ekologicznych tzn. na gaz, olej opałowy lub ogrzewanie elektryczne.

#### § 10.

Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów objętych planem nastąpi z istniejących w sąsiedztwie stacji transformatorowych o numerach 4-1208 i 4-981.

2. Planowane obiekty będą zasilane liniami kablowymi NN stanowiącymi rozbudowę istniejących linii kablowych NN przy ul. Kopernika i Armii Krajowej.
3. W celu oświetlenia drogi wewnętrznej i parkingów należy rozbudować istniejące linie oświetleniowe przy ul. Kopernika i Armii Krajowej.
4. Linie kablowe należy prowadzić wzdłuż tras komunikacyjnych, a złącza kablowe sytuować w linii zabudowy jako przyścienne lub wnekowe.
5. Projektowanie urządzeń elektrycznych należy realizować na warunkach określonych przez Rejon Energetyczny w Eiku.

§ 11

W części uregulowanej niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr IX/47/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Olecku z dnia 26 października 1989r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olecko ( Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 26, poz. 260) oraz uchwała nr XIV/79/91 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 19 kwietnia 1991r w sprawie zatwierdzenia projektu aktualizacji miejscowego planu ogólnego zagospodarowania miasta Olecko ( Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 18, poz. 178)

§ 12

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości od nieruchomości będących przedmiotem ustaleń planu w wysokości 0% (słownie: zero procent).

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu.

§ 14

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

ZA ZGODNOŚĆ

SEKRETARZ

Bożenna Przystycz

Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Gorio