

PROJEKT

UCHWAŁA Nr ORN 2011

Rady Miejskiej w Olecku

z dnia lipca 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych części miasta Olecka obejmujących tereny położone w sąsiedztwie torów kolejowych pomiędzy drogami wyjazdowymi do Świątajna i Giżycka, tereny przyległe do drogi wyjazdowej w kierunku Elku, teren przy ul. Wojska Polskiego, teren między ulicami Kasprowiczka, Rzeźnicką, Kościuszką i targowicą, teren przy skrzyżowaniu ulic Al. Zwycięstwa i Kościuszki, tereny przyległe do ulic Wiejskiej i Leśnej, teren położony w sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego Lesk oraz tereny w sąsiedztwie jeziora Oleckie Wielkie przyjętego Uchwałą Nr XLVII/379/06 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 31 sierpnia 2006 roku, w zakresie terenu działki nr 87 położonej przy szosie do Świątajna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; Dz. U. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111; Dz. U. Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 117, poz. 679) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Miejska w Olecku uchwala co następuje:

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział I Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych części miasta Olecka, obejmujących tereny położone w sąsiedztwie torów kolejowych pomiędzy drogami wyjazdowymi do Świątajna i Giżycka, tereny przyległe do drogi wyjazdowej w kierunku Elku, teren przy, ul. Wojska Polskiego, teren między ulicami Kasprowiczka, Rzeźnicką i targowicą, teren przy skrzyżowaniu ulic Al. Zwycięstwa i Kościuszki, tereny przyległe do ulic Wiejskiej i Leśnej, teren położony w sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego Lesk oraz tereny w sąsiedztwie jeziora Oleckie Wielkie przyjętego Uchwałą Nr XLVII/379/06 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 31 sierpnia 2006 roku, zgodnie z podjętą uchwałą Nr XLI/381/10 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia tej zmiany wraz z załącznikiem graficznym określającym teren w skali 1:2000.

Zmianę części w/w planu w granicach działki nr 87 położonej przy szosie do Świątajna zwaną dalej planem miejscowym przedstawia rysunek w skali 1:500, który stanowi załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.1. Plan obejmuje zmiany ustaleń dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami 4U/MN i 2R.

2. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) wielofunkcyjna zabudowa gospodarcza terenu,
- 2) ustalenia zasad zagospodarowania terenu obowiązują na obszarze wyznaczonym granicą opracowania niniejszego planu.
3. Uchwalony plan składa się:
 - 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały,
 - 2) z rysunku w skali 1: 500 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
 - 4) z rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej

[Podpis]

uchwały,

4. Stwierdza się, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Olecka uchwalonego Uchwałą Nr V/28/99 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29 stycznia 1999 r. zmienionego uchwałą Nr XXI/192/2008 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 26 sierpnia 2008 r.

§3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) teren obsługi indywidualnej gospodarki rolnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1GR,
- 2) zasady zagospodarowania i użytkowania w/w terenu,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,

2. Zastosowane na rysunku planu oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) istniejący stan zagospodarowania terenu do adaptacji w zakresie ustaleń szczegółowych,
- 5) obszar ograniczonego użytkowania ze względu na napowietrzną linię WN 110 kV.

3. Ilekroć w dalszych przepisach 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 przeznaczenia - należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego określony odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzić płaszczyzny elewacji nowo realizowanych budynków,
- 4) przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 6) szkodliwym oddziaływaniu na środowisko - należy przez to rozumieć wszelkie przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
- 7) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach bądź różnych zasadach zagospodarowania,
- 8) wskaźniku intensywności zabudowy, w skrócie w.i.z. - należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

Rozdział II Ustalenia ogólne dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu

§ 4. Działania projektowe i realizacyjne zabezpieczające funkcjonalność terenu w zakresie istniejących i planowanych inwestycji należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa dotyczącego lokalizacji obiektów budowlanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii WN 110 KV w połączeniu z ustaleniami planu zawartymi w niniejszej uchwale.



Rozdział III
Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów
podlegających ochronie ze względu na wymagania ze względu na wymagania środowiska kulturowego
przyrodniczego, ochrony środowiska, zdrowia i bezpieczeństwa ludzi

§ 5. Ustala się co następuje:

- 1) w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winne być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych,
- 2) w stosunku do gruntów, na których zostaną zlokalizowane stanowiska archeologiczne, wojewódzki konserwator zabytków może określić zakres i sposób eksploatacji takich gruntów,
- 3) dla istniejących urządzeń elektroenergetycznych linii napowietrznych WN-110 kV obowiązuje określony przepisami obszar ograniczonego użytkowania w którym zabrania się lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 8 godzin). Dla linii jednotorowej pas o szer. 40 m, a dla dwutorowej pas o szer. 45 m,
- 4) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi powyżej 8 godzin w/w obszarze ograniczonego użytkowania,
- 5) lokalizację obiektów przeznaczenia dopuszczalnego w obszarze ograniczonego użytkowania w uzgodnieniu z PGE Dystrybucja S.A Oddział Białystok, a przy linii 15 kV z Zakładem Sieci Elk.

DZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział IV
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 6.1. Teren obsługi indywidualnej gospodarki rolnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1GR:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: wielofunkcyjna zabudowa gospodarcza;
 - 2) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w budynku podstawowym o powierzchni użytkowej stanowiącej 10 % powierzchni budynku podstawowego zlokalizowanej poza obszarem ograniczonego użytkowania tj. oddziaływania istniejących linii WN które są źródłem pola elektromagnetycznego.
2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:
- 1) budynek w budowie do adaptacji zgodnej z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 2) lokalizację obiektów uzupełniających np. zadaszone wiaty, garaże itp.;
 - 3) realizacja infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: miejsca postojowe, dojazdy, ogrodzenie, architektura użytkowa;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25% powierzchni ogólnej działki;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy 0,5.
3. Ustala się warunki kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość zabudowy nie przekraczająca 9,0 m;
 - 2) dachy budynków dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 30°;
 - 3) pokrycie dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi o jednakowym kolorze;
 - 4) realizacja w systemie tradycyjnym;
 - 5) obiekty towarzyszące stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego terenu w połączeniu architektonicznym tworzącym zespół funkcjonalny w formie wolnostojącej lub dobudowanej.

Rozdział V
Ogólne zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej

§ 7. 1. Obsługa komunikacyjna przedmiotowego terenu z przyległej drogi dojazdowej gminnej oznaczonej nr ewid. 86, która ma połączenie z drogą publiczną powiatową Nr 1816N Dunajek - Świętajno - Olecko.

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego w rozwinięciu istniejącej sieci;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnego kolektora sanitarnego z przerzutem do oczyszczalni ścieków w Olecku;
- 3) wody opadowe do kanalizacji deszczowej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci na warunkach PGE Dystrybucja S. A B-stok Zakład Sieci Elk;
- 5) na etapie niniejszego planu nie przewiduje się przebudowy istniejących linii energetycznych;
- 6) wszelkie inwestycje związane z budową nowych linii przesyłowych WN 110 KV na terenie objętym niniejszym planem wyłącznie za zgodą właściciela terenu bez konieczności wprowadzania zmian do planu;
- 7) nie ustala się warunków w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej.

Rozdział VI
Ustalenia końcowe

§ 8. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną stosuje się ustalenia planu.

§ 9. W stosunku do terenu oznaczonego symbolami 4U/MN i 2R objętego niniejszym planem traci moc Uchwała Nr XLVIII/379/2006 r. Rady Miejskiej w Olecku z dnia 31 sierpnia 2006 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych części miasta Olecko, obejmujących tereny położone w sąsiedztwie torów kolejowych, pomiędzy drogami wyjazdowymi do Świętajna i Giżycka, tereny przyległe do drogi wyjazdowej w kierunku Elku, teren przy ul. Wojska Polskiego, teren między ulicami Kasprowicza, Rzeźnicka, Kościuszki i targowica, teren przy skrzyżowaniu ulic Al. Zwycięstwa i Kościuszki, tereny przyległe do ulic Wiejskiej i Leśnej, teren położony w sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego Lesk oraz tereny w sąsiedztwie jeziora Oleckie Wielkie.

§ 10. Stawka procentowa, służąca naliczeniu jednorazowej opłaty , o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu oznaczonego na rysunku planem symbolem 1GR wynosi 15%

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Olecka.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30-tu dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Karol Sobczak

Sprzedaż: Hubert Dąbrowski
Sprawdzita: Alicja Szachowska

BURMISTRZ
Wacław Olszewski

RADCA PRAWNY

Bartłomiej Skiba
lb/Z/218

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych części miasta Olecka obejmujących tereny położone w sąsiedztwie torów kolejowych pomiędzy drogami wyjazdowymi do Świątajna i Giżycka, tereny przyległe do drogi wyjazdowej w kierunku Elku, teren przy ul. Wojska Polskiego, teren między ulicami Kasprowicza, Rzeźnicką, Kościuszki i targowicą, teren przy skrzyżowaniu ulic Al. Zwycięstwa i Kościuszki, tereny przyległe do ulic Wiejskiej i Leśnej, teren położony w sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego Lesk oraz tereny w sąsiedztwie jeziora Oleckie Wielkie przyjętego Uchwałą Nr XLVII/379/06 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 31 sierpnia 2006 roku, w zakresie terenu działki nr 87 położonej przy Szosie do Świątajna

Uchwała w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych części miasta Olecka obejmujących tereny położone w sąsiedztwie torów kolejowych pomiędzy drogami wyjazdowymi do Świątajna i Giżycka, tereny przyległe do drogi wyjazdowej w kierunku Elku, teren przy ul. Wojska Polskiego, teren między ulicami Kasprowicza, Rzeźnicką, Kościuszki i targowicą, teren przy skrzyżowaniu ulic Al. Zwycięstwa i Kościuszki, tereny przyległe do ulic Wiejskiej i Leśnej, teren położony w sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego Lesk oraz tereny w sąsiedztwie jeziora Oleckie Wielkie przyjętego Uchwałą Nr XLVII/379/06 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 31 sierpnia 2006 roku, w zakresie terenu działki nr 87 położonej przy Szosie do Świątajna stanowi zakończenie procedury planistycznej sporządzenia zmiany planu podjętej na podstawie uchwały nr XLI/381/10 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia tej zmiany.

Przystąpienie do sporządzenia zmiany planu miejscowego uzasadnione było m.in. potrzebą zmiany przeznaczenia terenu oraz stworzenie warunków dla rozwoju gospodarczego oraz inwestycyjnego.

Przeanalizowano możliwości i warunki przeprowadzenia prac nad projektem planu. W wyniku tej analizy określono zakres czynności proceduralnych i planistycznych. Niezbędnym warunkiem przeprowadzenia dalszych etapów procedury sporządzania planu było stwierdzenie zgodności dwóch podstawowych aktów planistycznych tj: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z niniejszym projektem planu. Następnie opracowano projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wyniki opiniowania i uzgodnień potwierdziły prawidłowość przyjętych rozwiązań planu.

Sporządził: *Krzysztof Dylowski*

Sprawdziła: *Alcja Szwach*