

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W OLECKU

z dnia 2017 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Olecku przy
ul. Gołdapskiej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778¹⁾) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu**

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XX/160/2000 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 30 marca 2000 r., która obejmuje obszar oznaczony symbolem 13PSU położony w Olecku przy ul. Gołdapskiej przedstawionej w treści niniejszej uchwały, zwana dalej „planem” po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Olecko, uchwalonego uchwałą Nr ORN.0007.94.2015 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29 grudnia 2015 r.

§ 2. 1. Plan obejmuje teren, którego granice przedstawia rysunek planu zgodnie z uchwałą Nr ORN.0007.27.2016 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Olecku przy ul. Gołdapskiej.

2. 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 do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) z rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz ich finansowania stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Plan nie określa granic i sposobów zagospodarowania terenów, lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: takich jak terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż nie występują one na terenie objętym niniejszym planem.

4. Na terenie objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

5. W granicach planu nie występują grunty wymagające zgody na przeznaczenie ich na cele nierolnicze i nieleśne

6. Plan nie ustala zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, oraz terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

7. W granicach planu nie występują budynki oraz obiekty dóbr kultury współczesnej objęte ochroną konserwatorską.

§ 3. 1. Przedmiot ustaleń planu obejmuje teren w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem UP

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

- 1) granica terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające teren w granicach ewidencyjnych działki nr 23/42;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym.

3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i symbolem literowym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku (dotyczy to również elementów wejść do budynku, takich jak schody, pochylnie i rampy, nie dotyczy zaś wysuniętych poza tę ścianę gzymsów, okapów, wykuszy, otwartych tarasów, balkonów i zadaszeń, pod

¹⁾ Zmiany ustawy: Dz. U z 2016 r. poz. 904, 961, 1250, 1579

warunkiem, że nie wykraczają one poza linie rozgraniczającą terenu), od linii rozgraniczającej drogi publicznej, ciągu pieszo-jezdnego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, lub zespole sąsiadujących działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny, liczonej po zewnętrznym obrysie murów tych budynków, do powierzchni działki budowlanej lub zespołu w/w działek budowlanych;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, poza ustawą z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek ogólnej powierzchni wszystkich kondygnacji obiektów budowlanych do powierzchni działki przeznaczonej do jej zabudowy.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

§ 4. 1. Przeznaczenie terenu usługowo - produkcyjne oznaczone na rysunku planu symbolem UP.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych stanowiących wzbogacenie funkcji podstawowej terenu

3. Ustala się zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki 60%;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10 %;

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy;

- a) maksymalna wysokość zabudowy do trzech kondygnacji;
- b) maksymalna wysokość do okapu dachu lub attyki od poziomu przyziemia 7,5 m;
- c) geometria dachu jednospadowy lub dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 22°- 40°;
- d) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,3 – 0,5;
- e) pokrycie dachu z blachy trapezowej lub dachówkowej.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ze względu na wymagania ochrony środowiska, zdrowia i bezpieczeństwa ludzi

§ 5. 1. Wprowadza się obowiązek przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju funkcji i ochrony środowiska przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych i technologicznych, ograniczających ewentualne negatywne oddziaływania na otoczenie.

2. Wyklucza się lokalizację zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i powodującej zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi.

3. Przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wymaga realizacji zabezpieczeń technicznych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

4. Zakaz składowania i przetwarzania odpadów oraz substancji i surowców mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych.

5. Obowiązuje zakaz zagrożeń dla powietrza, wód i gleb.

6. Ustala się aby ewentualna uciążliwość usługowo - produkcyjna zamykała się w granicach działki, do której właściciel posiada tytuł prawny.

7. W strefie sanitarnej cmentarza obowiązują ograniczenia lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 6. 1. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem z dróg zlokalizowanych poza granicami planu z drogi powiatowej (ul. Gołdapska) , oraz drogi dojazdowej wewnętrznej w udziałach prywatnych użytkowników.

2. Istniejący zjazd z ul. Gołdapskiej winien stanowić bezkolizyjny bezpośredni dojazd do terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Miejsca parkingowe dla obsługi obiektu w granicach planu przyjmując minimum 1 miejsce na 4 osoby zatrudnione.

4. Zaopatrzenie w wodę na zasadzie rozbudowy istniejącej instalacji wodociągowej.

5. Odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na zasadzie rozbudowy istniejącej instalacji sanitarnej.

6. Odprowadzenie wód opadowo-roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do istniejącej kanalizacji deszczowej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

7. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej w ramach rozbudowy istniejącego przyłącza na warunkach operatora.

8. Obsługa telekomunikacyjna za pośrednictwem istniejących urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, z możliwością ich przebudowy i modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Zapotrzebowanie na energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła na paliwa bezemisyjne lub niskoemisyjne ograniczające szkodliwe emisje do powietrza - ekologiczne nośniki energii.

10. Zaopatrzenie terenu w gaz przewodowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Dopuszcza się przebudowę pozostałych istniejących sieci występujących na terenie objętym planem, w przypadku ich kolizji z planowaną zabudową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Ustalenia końcowe

§ 7. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru oznaczonego symbolem UP w wysokości 5%.

§ 8. W stosunku do terenu objętego niniejszym planem traci moc uchwała Nr. XX/160/2000 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 30 marca 2000 r ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2000 r. Nr 25 poz. 395.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Karol Sobczak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU
POŁOŻONEGO

w OLECKU przy ul. Gołdapskiej
skala 1 : 500

LEGENDA:

I. OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granica opracowania planu
- Linie rozgraniczające teren w granicach ewidencyjnych działki nr 23 / 42
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

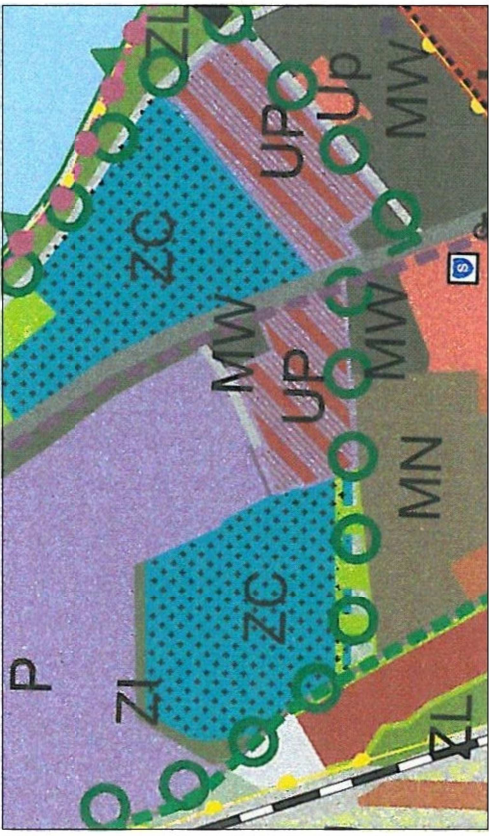
II. PRZEZNACZENIE TERENU I SPOSÓB UŻYTKOWANIA

UP zabudowa usługowo- produkcyjna

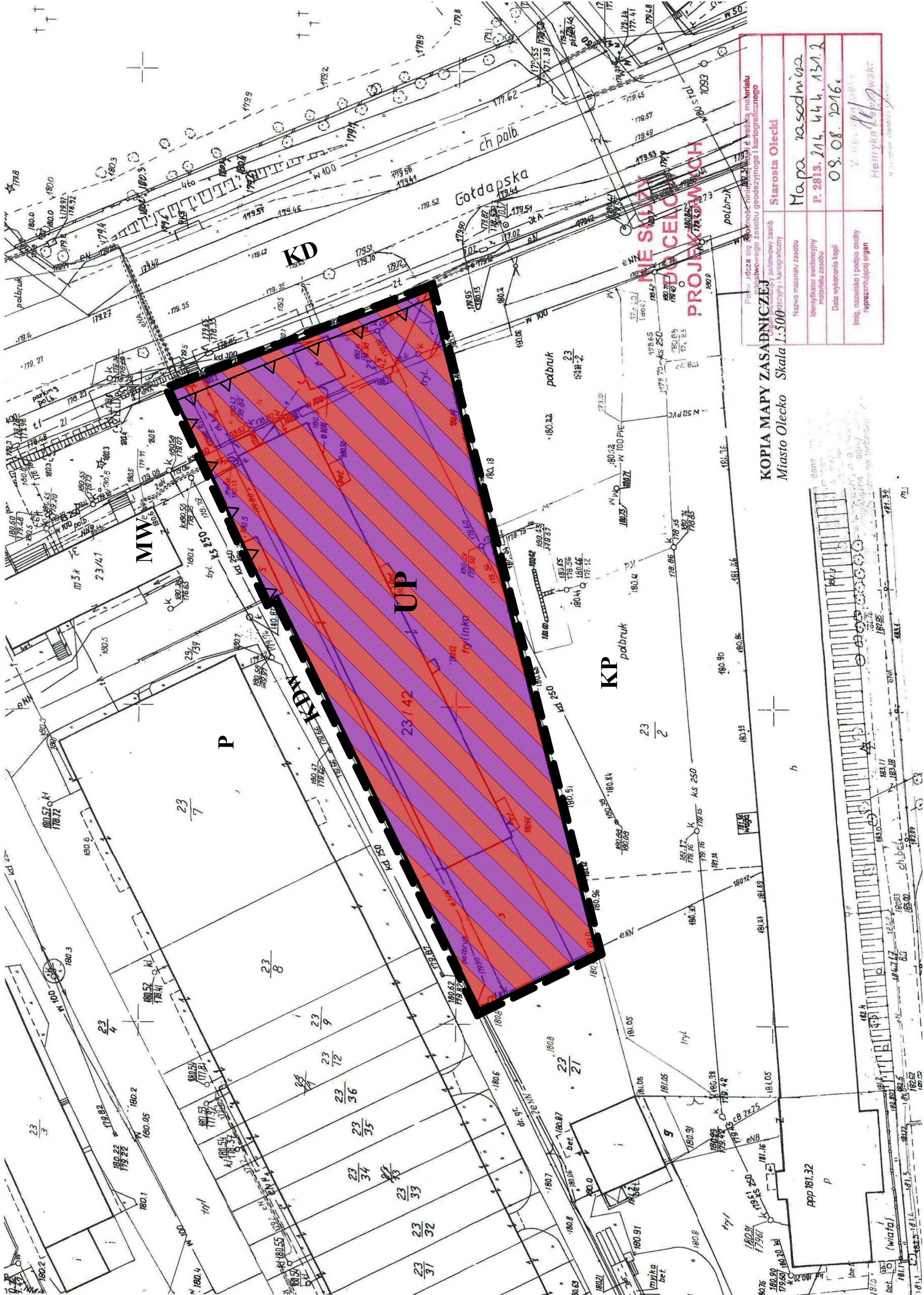
INFORMACYJNIE: oznaczenia terenów poza granicami planu

- KD - teren drogi powiatowej
- KDw - teren drogi wewnętrznej
- KP - teren parkingu i dojazdu do obiektu handlowego "Biedronka"
- P - teren zabudowy produkcyjnej
- MW - budynek mieszkalny z usługami

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Olecko



UP - zabudowa usługowo - produkcyjna



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Olecku
z dnia.....2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniach od 9 stycznia 2017 r. do 30 stycznia 2017 r. , a w wyznaczonym terminie składania uwag tj. do 14 lutego 2017 r. nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Olecku
z dnia.....2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy.

UZASADNIENIE

Przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego zagospodarowania przestrzennego, został sporządzony zgodnie z procedurą planistyczną, wynikającą z ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 17 ustawy, niniejsza uchwała stanowi zakończenie procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- Rada Miejska w Olecku, w dniu 29 kwietnia 2016 roku, podjęła uchwałę Nr ORN.0007.27.2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Olecku przy ul. Gołdapskiej

- projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia w wymaganym zakresie,
- projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 stycznia 2017 r. do 30 stycznia 2017 r.,
- do wyłożonego projektu planu, w ustawowym terminie, tj. do 14 lutego 2017 r., nie wpłynęły uwagi.

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko.

W związku z powyższym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Olecku przy ul. Gołdapskiej zostaje przekazany Radzie Miejskiej w Olecku do uchwalenia.