

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W OLECKU

z dnia 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Olecko 1 w rejonie
Osiedla Siejnik**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) uchwala się, co następuje:

§ 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Olecko 1 w rejonie Osiedla Siejnik w granicach określonych uchwałą Nr ORN.0007.70.2017 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 27 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Olecko 1 w rejonie Osiedla Siejnik, zwany dalej planem.

§ 2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1000, będący integralną częścią planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii 110 kV - należy przez to rozumieć kablową linię wysokiego napięcia 110 kV, składającą się z izolowanych kabli ułożonych w ziemi lub napowietrzną linię wysokiego napięcia 110 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów;
- 2) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć 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 przepisów planu oraz przepisów odrębnych;
- 3) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, nie stanowiącą inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną), nie powodującą przekroczenia standardów jakości środowiska oraz nie zakłócającą funkcjonowania terenów i obiektów sąsiednich;
- 4) produkcji nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność, nie stanowiącą inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną), nie powodującą przekroczenia standardów jakości środowiska oraz nie zakłócającą funkcjonowania terenów i obiektów sąsiednich;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie można sytuować budynków;
- 6) garażu zbiorowym – należy przez to rozumieć zespół garaży o jednolitej formie architektonicznej, zapewniający minimum 5 stanowisk postojowych;
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 10°.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNU**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem **MWU**;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;

- 5) teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UP**;
- 6) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 7) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN**;
- 8) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- 9) teren parkingu, oznaczony symbolem **KS**;
- 10) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 11) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 12) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Ełk-Olecko;
- 5) pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Hańcza-Olecko;
- 6) pas technologiczny projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Ełk-Olecko;
- 7) pas technologiczny projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Hańcza-Olecko/Goldap-Olecko;
- 8) symbole literowe i barwne oznaczenia graficzne określające przeznaczenie terenów oraz ich numery porządkowe.

2. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

3. Oznaczenia granic planu, biegnące wzdłuż linii rozgraniczających, należy traktować, jako biegnące w osi tych linii rozgraniczających.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach: 1MNU, 1U, 1UP adaptuje się istniejące, w momencie wejścia w życie planu, budynki w zakresie parametrów zabudowy, wskaźników;
- 2) budynki adaptowane mogą podlegać rozbiórce oraz przebudowie i remontom łącznie ze zmianą funkcji. Ich rozbudowa, odbudowa, nadbudowa lub zmiana sposobu użytkowania podlega ustaleniom zawartym w ustaleniach szczegółowych planu;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem MNU dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych, bez określania proporcji między poszczególnymi funkcjami budynków;
- 4) na terenach oznaczonych symbolem MWU dopuszcza się lokale usługowe realizowane wyłącznie w parterach, z dostępem spoza klatki schodowej dla lokali mieszkalnych;
- 5) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki: elewacji, pokryć dachowych oraz zabudowy;
- 6) w granicach planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewitalizacji;
- 7) przy projektowaniu linii elektroenergetycznych, kolorystyka konstrukcji powinna harmonizować z krajobrazem.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują prawne formy ochrony przyrody;
- 2) w granicach planu dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe i produkcję nieuciążliwą;
- 3) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy lub prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar objęty granicami planu zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony zabytków;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe objęte ochroną.

§ 9. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL i KDD oraz tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP;
- 2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto w ustaleniach szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami: KDL, KDD i ZP.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, zawarte są w ustaleniach szczegółowych określonych w § 19-31 uchwały, jeśli przeznaczenie terenu wymaga takiego ustalenia.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w granicach planu nie występują tereny górnicze;
- 2) w granicach planu nie występują obszary zagrożone powodzią;
- 3) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) w odniesieniu do obszaru objętego planem w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: w granicach planu nie zachodzą przesłanki do określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wzdłuż linii 110 kV obowiązuje pas technologiczny linii elektroenergetycznej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zagospodarowanie w obszarze pasa technologicznego linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pas technologiczny linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać po jej likwidacji.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić stanowiska postojowe dla samochodów w następującej liczbie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: minimum 2,0 stanowiska postojowe w obrębie każdej działki budowlanej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami:
 - minimum 2,0 stanowiska postojowe w obrębie każdej działki budowlanej,
 - minimum 3,0 stanowiska postojowe w obrębie działki budowlanej w przypadku budynków mieszkalno-usługowych,
 - minimum 3,0 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej w przypadku budynków usługowych,
 - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami:
 - minimum 1,5 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - minimum 3,0 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) zabudowa usługowa: minimum 3,0 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - e) zabudowa usługowo-produkcyjna: minimum 3,0 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 2) na terenach MN, MNU za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe,
- 3) na terenach MWU, co najmniej 50% stanowisk postojowych należy realizować w bryłach budynków;
- 4) zasady oraz liczba stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z linią 110 kV, w celu usunięcia kolizji z linią 110 kV;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
- dopuszcza się realizację ujęć własnych,

b) w zakresie gospodarki ściekami ustala się odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) teren 1E znajduje się w granicach aglomeracji Olecko, wyznaczonej uchwałą Nr III/52/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 grudnia 2014 r. zmieniającą uchwałę Nr XXVI/515/13 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2013 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Olecko oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Olecko,

d) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

- wody opadowe odprowadzić do kolektorów burzowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych (drogi i place o szczelnej nawierzchni) do odbiornika po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej działki,
- możliwość odprowadzania wód opadowych do zbiorników retencji okresowej,

e) w zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się:

- zasilanie terenów zabudowy z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
- istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) w zakresie telekomunikacji ustala się: obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez ewentualną rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej; maksymalna wysokość konstrukcji wsporczych stacji bazowych telefonii komórkowej oraz wolnostojących masztów antenowych 14,0 m,

g) w zakresie ogrzewania ustala się:

- zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej,
- dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami,

h) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń melioracyjnych w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, przebudowa ta lub odbudowa nie może powodować zmiany stosunków wodnych,

i) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Olecko.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania obiektów: w granicach planu nie występują tereny, dla których jest potrzeba określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN – 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MNU – 30%;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem MWU – 30%;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem U – 15%;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem UP – 15%;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolem ZP – 0,1%;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem ZN – 0,1%;
- 8) dla terenu oznaczonego symbolem E – 0,1%;
- 9) dla terenów oznaczonych symbolem KS – 0,1%;
- 10) dla terenu oznaczonego symbolem KDL – 0,1%;
- 11) dla terenów oznaczonych symbolem KDD – 0,1%;
- 12) dla terenów oznaczonych symbolem KDW – 0,1%.

§ 18. W planie określono granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego”:

- 1) pod nazwą „Przebudowa linii 110 kV Elk 2-Olecko na dwutorową” – stanowią one granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznej;

- 2) pod nazwą „Budowa linii 110 kV Gołdap-Olecko” – stanowią one granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznej;
- 3) pod nazwą „Modernizacja linii 110 kV Olecko-Hańcza” – stanowią one granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznej.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN są następujące:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi oraz zapisami niniejszej uchwały;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m, w tym:
 - 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
 - 6,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
 - 9,0 m dla pozostałych obiektów służących realizacji przeznaczenia terenu,
 - b) rodzaj zabudowy: budynki wolnostojące, budynki w zabudowie bliźniaczej,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie,
 - d) dachy płaskie z możliwością sytuowania tarasów na dachach,
 - e) pokrycie dachu: nie ustala się;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,05,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie może być większa niż:
 - 30% powierzchni działki w przypadku zabudowy wolno stojącej,
 - 35% powierzchni działki w przypadku zabudowy bliźniaczej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - dla terenu 1MN: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi 1KDW, 1KDD,
 - dla terenu 2MN: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi 2KDW, 3KDW, 1KDD,
 - dla terenu 3MN: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi 4KDW, 2KDD oraz w odległości 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej poza rysunkiem planu,
 - dla terenu 4MN: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDD,
 - dla terenu 5MN: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi 4KDW, 5KDW, 6KDW, 2KDD oraz w odległości 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej poza rysunkiem planu,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z § 14;
- 5) dostępność komunikacyjna terenów z dróg wewnętrznych: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, oraz z dróg publicznych: 1KDD, 2KDD;
- 6) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 13 uchwały.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1MNU są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi oraz zapisami niniejszej uchwały;
- 3) adaptuje się istniejącą zabudowę – obowiązują ustalenia § 6 pkt 1 i pkt 2;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m, w tym:
 - 9,0 m dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych,
 - 6,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
 - 9,0 m dla pozostałych obiektów służących realizacji przeznaczenia terenu,
 - b) rodzaj zabudowy: budynki wolnostojące,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie,

- d) dachy płaskie z możliwością sytuowania tarasów na dachach,
 - e) pokrycie dachu: nie ustala się;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,35 do 2,1,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie może być większa niż: 70% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z § 14;
- 6) dostępność komunikacyjna terenu z drogi poza granicą planu.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 2MNU, 3MNU są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi oraz zapisami niniejszej uchwały;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m, w tym:
 - 9,0 m dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych,
 - 6,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
 - 9,0 m dla pozostałych obiektów służących realizacji przeznaczenia terenu,
 - b) rodzaj zabudowy: budynki wolno stojące, budynki w zabudowie bliźniaczej, budynki w zabudowie szeregowej,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie,
 - d) dachy płaskie z możliwością sytuowania tarasów na dachach,
 - e) pokrycie dachu: nie ustala się;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,35 do 2,1,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie może być większa niż: 70% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - dla terenu 2MNU: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDD, 1KDL oraz w odległości 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej poza rysunkiem planu,
 - dla terenu 3MNU: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDD, 1KDL oraz w odległości 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej poza rysunkiem planu,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z § 14;
- 5) dostępność komunikacyjna terenów z dróg publicznych: 1KDD, 2KDD;
- 6) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 13 uchwały.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1MWU, 2MWU są następujące:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi oraz zapisami niniejszej uchwały;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 14,0 m, w tym:
 - 14,0 m dla budynków mieszkalnych,
 - 9,0 m dla pozostałych obiektów służących realizacji przeznaczenia terenu,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych: cztery,
 - c) dachy płaskie z możliwością sytuowania tarasów na dachach,
 - d) pokrycie dachu: nie ustala się;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,7 do 3,5,
- b) powierzchnia zabudowy: nie może być większa niż 70% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - dla terenu 1MWU: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi 1KDL, 1KDD oraz w odległości 10,0 m od granicy planu,
 - dla terenu 2MWU: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi 1KDL, 2KDD oraz w odległości 10,0 m od granicy planu;
- e) stanowiska postojowe zgodnie z § 14,
- 5) dostępność komunikacyjna terenów z dróg publicznych: 1KDD, 2KDD, 1KDL oraz z dróg poza granicą planu;
- 6) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 13 uchwały.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1U są następujące:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej,
- 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi oraz zapisami niniejszej uchwały;
- 3) adaptuje się istniejącą zabudowę – obowiązują ustalenia § 6 pkt 1 i pkt 2;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 14,0 m, w tym:
 - 14,0 m dla budynków usługowych,
 - 9,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
 - 9,0 m dla pozostałych obiektów służących realizacji przeznaczenia terenu,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: nie ustala się,
 - c) geometria dachów: nie ustala się,
 - d) główne połączenia dachów symetryczne,
 - e) pokrycie dachu: nie ustala się;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,1,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie może być większa niż 70% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z § 14;
- 6) dostępność komunikacyjna terenu z dróg poza granicą planu;
- 7) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 13 uchwały.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1UP są następujące:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowo-produkcyjnej,
- 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi oraz zapisami niniejszej uchwały;
- 3) adaptuje się istniejącą zabudowę – obowiązują ustalenia § 6 pkt 1 i pkt 2;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 14,0 m, w tym:
 - 14,0 m dla budynków usługowo-produkcyjnych,
 - 9,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
 - 9,0 m dla pozostałych obiektów służących realizacji przeznaczenia terenu,
 - b) rodzaj zabudowy: nie ustala się,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: nie ustala się,

- d) geometria dachów: nie ustala się,
 - e) główne połacie dachów symetryczne,
 - f) pokrycie dachu: nie ustala się;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,1,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie może być większa niż 70% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od granicy planu,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z § 14;
- 6) dostępność komunikacyjna terenu z dróg poza granicą planu;
- 7) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 13 uchwały.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZP, 2ZP są następujące:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
- 2) na terenie dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i dróg rowerowych, placów zabaw i innych obiektów związanych z funkcjonowaniem terenów rekreacyjnych;
- 3) należy utrzymać funkcję retencyjną istniejącego zbiornika wodnego;
- 4) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 13 uchwały.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1ZN są następujące:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni nieurządzonej;
- 2) na terenie dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i dróg rowerowych.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1E są następujące:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) ustala się lokalizację stacji elektroenergetycznej 110/15 kV wraz z wprowadzeniami 110 kV i 15 kV;
- 3) ustala się lokalizację obiektów budowlanych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną do obsługi stacji dostosowanej do transformowania energii elektrycznej o napięciu 110 kV do napięcia 15 kV, pod warunkiem zachowania warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) na przedmiotowym terenie zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi niezwiązanych z obsługą stacji;
- 5) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów tymczasowych,
 - b) lokalizację zbiornika przeciwpożarowego,
 - c) lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,
 - d) lokalizację obiektów wszelkiej infrastruktury służącej obsłudze stacji;
- 6) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
- 8) minimalna liczba stanowisk postojowych i sposób ich realizacji – nie dotyczy;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady lokalizacji i oznakowania przeszkód lotniczych – obiektów o wysokości równej lub wyższej od 50 m nad poziomem terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) maksymalna wysokość zabudowy infrastruktury elektroenergetycznej – nie ustala się;
- 12) pozostałe gabaryty obiektów – nie określa się ze względu na charakter przeznaczenia terenu;
- 13) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 13 uchwały.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KS, 2KS są następujące:

- 1) przeznaczenie: teren parkingowy;
- 2) rodzaj zabudowy: garaże zbiorowe,

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
- b) dachy płaskie,
- c) pokrycie dachu: nie ustala się;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się,
- b) powierzchnia zabudowy: nie ustala się,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL są następujące:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) powiązania z układem zewnętrznym: z drogami znajdującymi się poza granicami planu;
- 3) parametry zagospodarowania terenu: szerokość terenu w liniach rozgraniczających: 20,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi;
- 4) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 13 uchwały.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD są następujące:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) powiązania z układem zewnętrznym: z drogami znajdującymi się poza granicami planu;
- 3) parametry zagospodarowania terenu 1KDD: szerokość terenu w liniach rozgraniczających: 10,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi;
- 4) parametry zagospodarowania terenu 2KDD: szerokość terenu w liniach rozgraniczających: 12,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi;
- 5) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 13 uchwały.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW są następujące:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) powiązania z układem zewnętrznym: z drogami znajdującymi się poza granicami planu;
- 3) parametry zagospodarowania terenów: szerokość terenu w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu 1KDW: 6,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi oraz placem do zawracania,
 - b) dla terenu 2KDW: 6,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi oraz placem do zawracania,
 - c) dla terenu 3KDW: 6,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi oraz placem do zawracania,
 - d) dla terenu 4KDW: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscach włączenia do innych dróg,
 - e) dla terenu 5KDW: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscach włączenia do innych dróg,
 - f) dla terenu 6KDW: 6,0 m wraz z placami do zawracania,
 - g) dla terenu 7KDW: 6,0 m,
 - h) dla terenu 8KDW: od 3,3 m do 3,7 m;
- 4) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 13 uchwały.

§ 32. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia:

- 1) uchwały Nr ORN.0007.39.2016 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Produkcyjnej, Szosie do Świętajna, Zamostowej, na Os. Siejnik II, pomiędzy ul. Wiejską i Leśną oraz w rejonie cmentarza przy ul. Leśnej w Olecku (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2016 r. poz. 2800);

- 2) uchwały Nr ORN.0007.59.2011 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 15 lipca 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Olecko w zakresie terenu działki nr ewid. 87 położonej przy Szosie do Świątajna w Olecku (Dz. Urz. Woj. Warm.- Maz. z 2010 r. Nr 21, poz. 525);
- 3) uchwały Nr XLVII/379/06 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 31 sierpnia 2006 roku w sprawie 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 Ełku, 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 (Dz. Urz. Woj. Warm.- Maz. z 2006 r. Nr 169, poz. 2419).

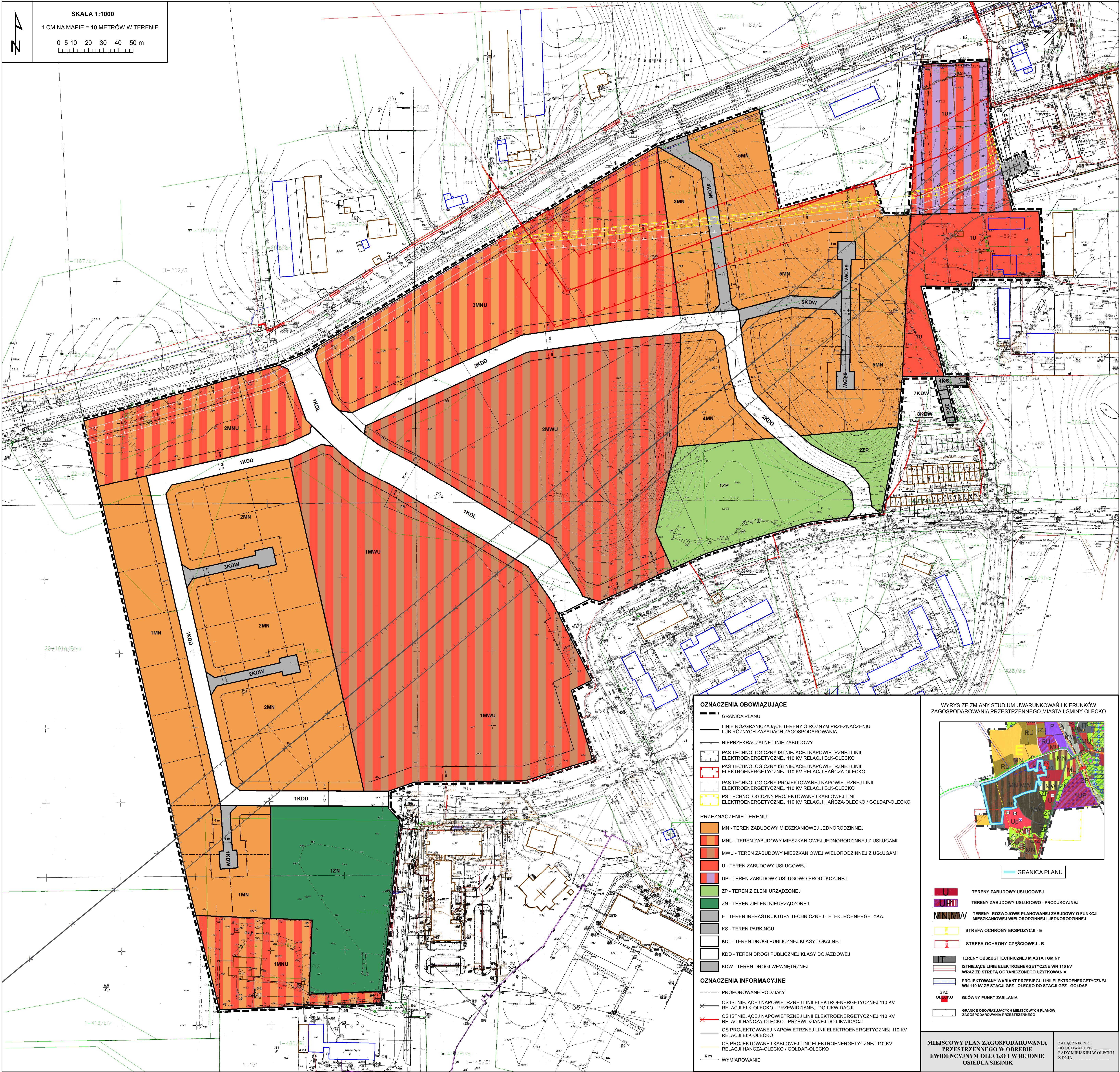
§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

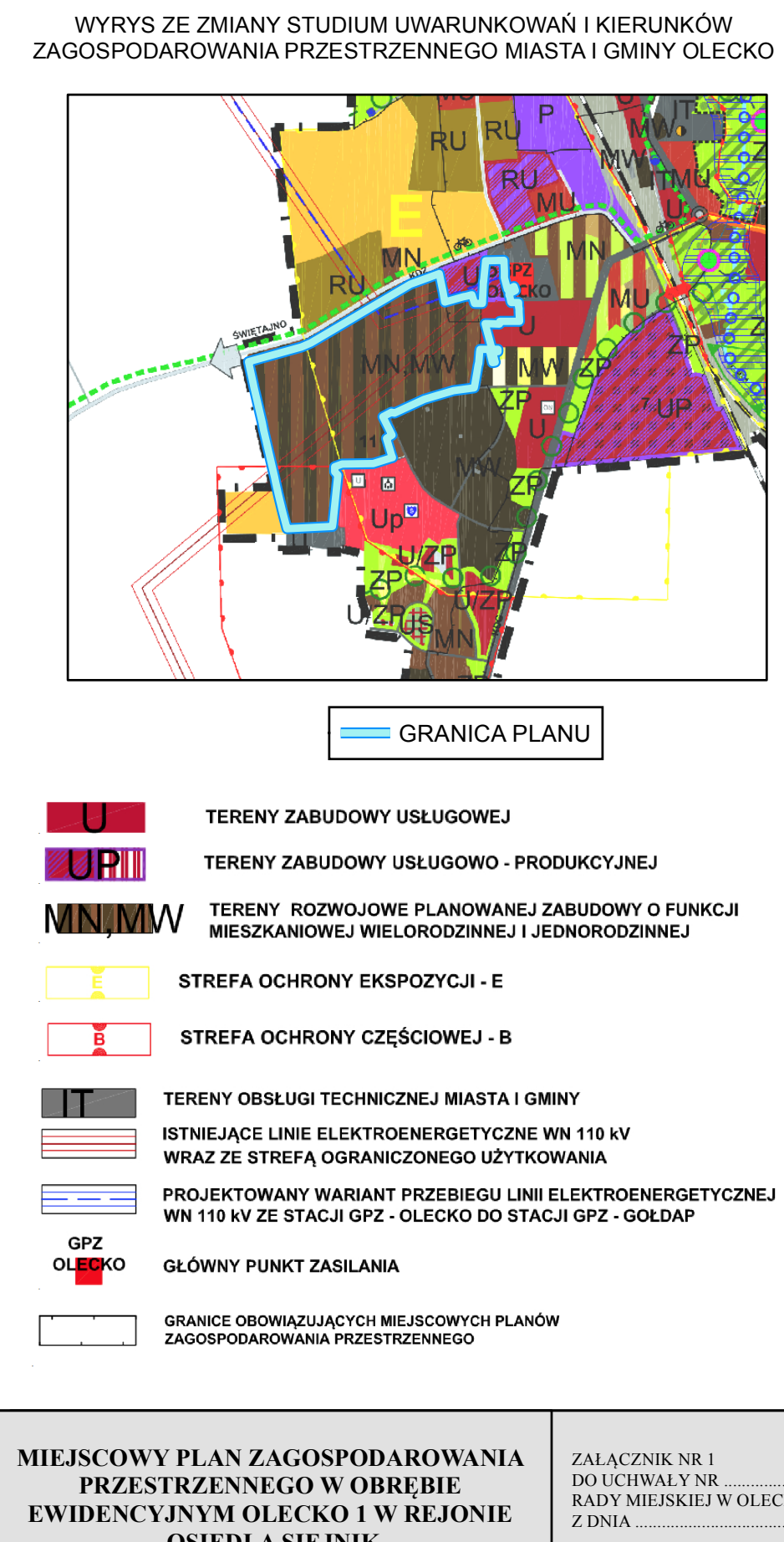
Grzegorz Kłoczko

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM OLECKO 1 W REJONIE OSIEDLA SIEJNIK

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W OLECKU
Z DNIA



- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**
- GRANICA PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - PAS TECHNOLOGICZNY ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV RELACJI ELK-OLECKO
 - PAS TECHNOLOGICZNY ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV RELACJI HANČA-OLECKO
 - PAS TECHNOLOGICZNY PROJEKTOWANEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV RELACJI ELK-OLECKO
 - PS TECHNOLOGICZNY PROJEKTOWANEJ KABLOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV RELACJI HANČA-OLECKO / GOLDAP-OLECKO
- PRZEZNACZENIE TERENU:**
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MNU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
 - MWU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
 - U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - UP - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ
 - ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
 - ZN - TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
 - E - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
 - KS - TEREN PARKINGU
 - KDL - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
 - KDD - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
 - KDW - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- PROPONOWANE PODZIAŁY
 - OS ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV RELACJI ELK-OLECKO - PRZEWIDZIANEJ DO LIKWIDACJI
 - OS ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV RELACJI HANČA-OLECKO - PRZEWIDZIANEJ DO LIKWIDACJI
 - OS PROJEKTOWANEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV RELACJI ELK-OLECKO
 - OS PROJEKTOWANEJ KABLOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV RELACJI HANČA-OLECKO / GOLDAP-OLECKO
 - WYMIAROWANIE



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W OLECKU
Z DNIA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Olecku
z dnia.....2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olecku o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Olecko 1 w rejonie Osiedla Siejnik

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) postanawia się, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do sporządzenia, którego przystąpiono uchwałą Nr ORN.0007.70.2017 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 27 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Olecko 1 w rejonie Osiedla Siejnik, **wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 17 grudnia 2018 r. do 18 stycznia 2019 r.**

2. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag **upłynął odpowiednio w dniu 4 lutego 2019 r.**

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, **nie wniesiono uwag. W związku z powyższym uwag nie rozstrzyga się.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Olecku
z dnia.....2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach
publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) postanawia się, co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Olecko 1 w rejonie Osiedla Siejnik

PODSTAWA PRAWNA

art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.

W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

WSTĘP

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Olecko 1 w rejonie Osiedla Siejnik.

Do opracowania planu miejscowego przystąpiono uchwałą Nr ORN.0007.70.2017 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 27 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Olecko 1 w rejonie Osiedla Siejnik.

CEL, W JAKIM PRZYSTĄPIONO DO OPRACOWANIA PLANU

Projekt planu miejscowego jest sporządzany w celu:

- 1) umożliwienia realizacji celu publicznego, polegającego na budowie napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej WN 110 kV Elk – Olecko,
- 2) zagospodarowania terenów na osiedlu Siejnik (na chwilę obecną w większości niezagospodarowanych).

Ad. 1)

Istniejąca linia 110 kV Elk-Olecko ma zostać zdemontowana. Po jej obecnym śladzie (jedynie fragment trasy będzie miał nowy przebieg) ma zostać wybudowana nowa linia 110 kV. W celu umożliwienia realizacji inwestycji, Rada Miejska podjęła osobną uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu dla obszarów wiejskich gminy a osobną dla obszaru miasta Olecko.

Planowana do budowy dwutorowa linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Elk – Olecko spełniać będzie istotną funkcję w systemie jakości energii elektrycznej na poziomie napięcia 110 kV na obszarze województwa warmińsko – mazurskiego. Linia zostanie przystosowana do aktualnych standardów, a nowa infrastruktura efektywnego przesyłu energii elektrycznej dzięki wykorzystaniu nowych technologii, istotnie zwiększy zdolność przesyłową linii. Zmniejszone zostaną straty energii przy przesyłach prądu elektrycznego, co poprawi pewność zasilania odbiorców, a tym samym wzrośnie bezpieczeństwo energetyczne regionu. Nowa infrastruktura energetyczna zwiększy atrakcyjność inwestycyjną regionu poprzez możliwość przyłączania nowych podmiotów, oraz zapewni rozwój energetyki odnawialnej.

Planowana inwestycja polegająca na budowie dwutorowej linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji Elk – Olecko wynika z Planu Rozwoju na lata 2014-2019 w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną PGE Dystrybucja S.A.

Linia łączyć będzie istniejące stacje elektroenergetyczne 220/110/15 kV ELK 1, 110/15 kV ELK 2 oraz 110/15 kV Olecko. Będzie przebiegać przez teren dwóch powiatów: elckiego i oleckiego, w tym trzech gmin: Olecko, Elk, Miasto Elk. Budowa dwutorowej Linii 110 kV będzie prowadzona w głównej mierze po śladzie istniejącej linii 110 kV relacji Elk – Olecko, która ma zostać zdemontowana.

Przedmiotowa inwestycja jest wymieniona w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 11 sierpnia 2015 r. Poz. 2931), jako inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (Rozdział IV, pkt 1, tabela 14) – „Przebudowa linii 110 kV Elk 2 – Olecko na dwutorową”.

Zamierzone przedsięwzięcie stanowi inwestycję celu publicznego zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z przywołanym przepisem, celami publicznymi są: „budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.”

Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt. 4 ustawy i planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym koszty opracowania planu dla inwestycji celu publicznego „obciążają inwestora, realizującego w/w inwestycję, w części, w jakiej jest on bezpośrednią konsekwencją zamiaru realizacji tej inwestycji.

Ad. 2)

Rada Miejska rozszerzyła zakres terenu niezbędny dla umożliwienia realizacji planowanej modernizacji linii 110 kV Elk-Olecko. W celu potraktowania obszaru Osiedla Siejnik kompleksowo zdecydowano się na objęcie granicami planu całej

niezagospodarowanej na ten moment części Osiedla. Dla części terenów obowiązują miejscowe plany bądź wydano decyzje o warunkach zabudowy (zagadnienie to zostało omówione szczegółowo w pkt 3.14).

Powyższe umożliwiło sporządzenie projektu planu miejscowego dla całego Osiedla. W sposób kompleksowy i spójny ustalone zostały parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu. Została ustalona kompozycja funkcjonalno-przestrzenna Osiedla. Wyznaczone zostały tereny przestrzeni publicznych, tereny zieleni, połączenia komunikacyjne z pozostałą częścią miasta poprzez drogi publiczne.

ZGODNOŚĆ Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY OLECKO

Projektowany plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko przyjętej 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.

W rozdziale 5.2.3. „Elektroenergetyka”, w zakresie planowanych inwestycji przewidziana jest „Budowa dwutorowej linii 110 kV Olecko – Elk 1- Elk 2”. Na załączniku graficznym do uchwały również rysowany jest przebieg przedmiotowej linii.

W przypadku ustalenia przeznaczenia pozostałych terenów – projekt planu również jest zgodny z wyznaczonymi w Studium kierunkami polityki przestrzennej.

Reasumując, celem określenia sposobów zagospodarowania terenów i zabudowy, stwierdzono konieczność rozpoczęcia procedury planistycznej w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Poprzez zapisy planu stworzone zostaną narzędzia prawne umożliwiające realizację planowanej inwestycji.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Wskazano m. in. wytyczne w zakresie adaptacji istniejącej zabudowy, zasad lokalizacji funkcji usługowej i mieszkaniowej czy kolorystyki konstrukcji wsporczych projektowanych linii elektroenergetycznych.

W § 12 wskazano, iż w granicach planu nie zachodzą przesłanki do określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

W § 19-31 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MNU, MWU, U, UP, ZP, ZN, E, KS, KDL, KDD, KDW.

Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu.

Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych wskazano w § 9. Do przestrzeni publicznych zalicza się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL, KDD oraz tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP.

W § 19-31 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MNU, MWU, U, UP, ZP, ZN, E, KS, KDL, KDD, KDW.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu.

§ 11 odnosi się do 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Ochrona różnorodności biologicznej na przedmiotowym obszarze możliwa będzie natomiast poprzez zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na obszarach wskazanych do zabudowy.

W granicach opracowania miejscowego planu nie występują grunty rolne klas I-III ani grunty leśne.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt planu miejscowego w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Obszar objęty granicami planu zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony zabytków.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

§ 11 zawiera 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

W uchwale w § 14 wskazano informację na temat zapewnienia odpowiedniej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany.

W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach opracowania znajdują się działki stanowiące własność Gminy Olecko oraz osób prywatnych.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa.

Projekt uzgodniono z następującymi organami:

- Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego – uzgodnienie na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Wojewódzki Sztab Wojskowy w Olsztynie – Postanowienie Nr 141/WSZW-OL-OPER.407.287.2018 z dnia 08.10.2018 r.,
- Komenda Powiatowa Policji – uzgodnienie na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W granicach terenu objętego planem nie znajdują się tereny zamknięte.

Potrzeby interesu publicznego

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wskazano w § 9. Do przestrzeni publicznych zalicza się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL, KDD oraz tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP.

Sama inwestycja polegająca na realizacji linii elektroenergetycznej 110 kV stanowi inwestycję celu publicznego. Przedmiotowa inwestycja ma zasadnicze znaczenie dla zapewnienia bezpieczeństwa pracy sieci i niezawodności dostaw energii elektrycznej.

Projektowana linia 110 kV Elk – Olecko miała prowadzić po śladzie istniejącej, przewidzianej do demontażu linii. Z uwagi na interesy mieszkańców, jej trasa została na części przebiegu zmieniona. Prowadzona będzie wzdłuż drogi powiatowej, a nie jak obecnie – przecinając przez środek teren Osiedla Siejnik.

Ponadto istniejąca napowietrzna linia 110 kV relacji Hańcza-Olecko zostanie skablowana. Powyższe również wpłynie pozytywnie na możliwości zagospodarowania Osiedla Siejnik.

W planie miejscowym zabezpieczono też tereny pod drogi w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów (w tym wyznaczono trzy drogi publiczne).

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w § 15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej. W zakresie telekomunikacji ustala się: obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez ewentualną rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Burmistrz Olecka na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniał jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczyło to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Burmistrz obwieścił o podjęciu przez Radę Miejską w Olecku uchwały Nr ORN.0007.70.2017 z dnia 27 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Olecko 1 w rejonie Osiedla Siejnik.

Poinformował o możliwości składania wniosków do miejscowego planu, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać.

Złożonych zostało 14 wniosków mieszkańców:

- 1) wniosek dotyczący działki nr 87 - utrzymanie obecnego przeznaczenia terenu,
- 2) siedem wniosków dotyczących działek nr: 274, 275/1, 275/2, 275/3, 275/4, 275/5 – umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej (rodzaj zabudowy: budynki wolno stojące, budynki w zabudowie bliźniaczej), zabudowy usługowo-handlowej (rodzaj zabudowy: budynki wolno stojące),
- 3) wniosek dotyczący działek nr: 274, 275/1, 275/2, 275/3, 275/4, 275/5 – w zakresie przeznaczenia terenu treść wniosku jest identyczna jak w siedmiu poprzednich wnioskach. Dodatkowo podane zostały parametry zabudowy (wysokość kondygnacji nadziemnych, geometria dachów, pokrycie dachów),
- 4) wniosek dotyczący działek nr: 274, 275/1, 275/2, 275/3, 275/4, 275/5 – uwzględnienie wydanej dla tergo terenu decyzji o warunkach zabudowy oraz skablowanie projektowanej linii 110 kV lub jej przesunięcie w zachodnią część terenu oraz rozpatrzenie możliwości niwelacji terenu,
- 5) wniosek dotyczący działek nr: 84/3, 84/4, 84/5, 84/6, 84/7, 84/8, 84/9, 84/10, 145/11 – umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem funkcji usługowej. W przypadku działki 145/11 wniosek o podział terenu na działki o powierzchniach około 1500 m²,
- 6) wniosek dotyczący działek nr: 84/3, 84/4, 84/5, 84/6, 84/7, 84/8, 84/9, 84/10, 145/11 – skablowanie linii 110 kV Elk-Olecko,
- 7) wniosek dotyczący działki nr 145/11 - skablowanie linii 110 kV Elk-Olecko,
- 8) wniosek złożony po terminie: dotyczący działek nr: 274, 275/1, 275/2, 275/3, 275/4, 275/5 – o zaznaczenie układu dróg na rysunkach planu liniami przerywanymi, umożliwienie sytuowania w pasie drogowym jezdni, chodników, infrastruktury technicznej, miejsc postojowych oraz zatok autobusowych, dopuszczenie ogrzewania wszystkich budynków z użyciem ciepła systemowego lub z kotłowni lokalnych. Podane zostały parametry zabudowy (wysokość kondygnacji nadziemnych, geometria dachów, liczba stanowisk postojowych).

Ad. 1), 2), 5) – Burmistrz postanowił uwzględnić wniosek.

Ad. 6), 7) – Burmistrz postanowił nie uwzględniać wniosku.

Ad. 3), 4), 8) – Burmistrz postanowił uwzględnić wniosek w części.

Ogłoszeniem Burmistrz ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wskazał termin i miejsce wyłożenia projektu, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informacje na temat możliwości składania uwag do projektu.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17.12.2018 r. do 18.01.2019 r. w siedzibie Urzędu. Projekt wraz z prognozą wyłożono również w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu.

W trakcie wyłożenia, w dniu 07.01.2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Na dyskusji obecni byli mieszkańcy.

Termin na składanie uwag upłynął w dniu 04.02.2019 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie pisemnej bądź elektronicznej. Nie wpłynęła żadna uwaga.

Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w § 15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Burmistrz po ogłoszeniu, iż przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – otrzymał 14 wniosków od mieszkańców (w tym jeden po upływie terminu przewidzianego na składanie wniosków). W związku z wyłożeniem planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi. Rozpatrzenie wniosków i uwag omówiono szczegółowo w pkt 3.11.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia miejscowego planu dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie gmina w związku z uchwaleniem planu – **analizy ekonomiczne** zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analizy środowiskowe i społeczne wykonano w ramach opracowania prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

a. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

b. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

c. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

d. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

- na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

- na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Na przedmiotowym obszarze znajdują się tereny, na których obowiązują miejscowe plany:

- przeznaczenie w projekcie planu miejscowego: na części terenu 5MN - uchwała Nr ORN.0007.39.2016 Rady Miejskiej W Olecku z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Produkcyjnej, Szosie do Świętajna, Zamostowej, na Os. Siejnik II, pomiędzy ul. Wiejską i Leśną oraz w rejonie cmentarza przy ul. Leśnej w Olecku;

- przeznaczenie w projekcie planu miejscowego: 1UP – uchwała Nr ORN.0007.59.2011 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 15 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 Świętajna 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 67 położonej przy Szosie do Świętajna;

- przeznaczenie w projekcie planu miejscowego: 1U, 1E, 1KS, 2KS, 7KDW, 8KDW - uchwała Nr XLVII/379/06 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 31 sierpnia 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych części miasta Olecka 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, 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.

Dla terenów objętych planem miejscowym w 2017 r. wydano dwie decyzje o warunkach zabudowy dotyczące:

- budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku gospodarczo-garażowego wraz z infrastrukturą techniczną na działce ozn. nr geod. 84/3 położonej w obrębie ewidencyjnym Olecko 1, gmina Olecko,

- budowy zespołu zabudowy mieszkaniowej z usługami wraz z infrastrukturą techniczną na działkach ozn. nr geod. 274, 275/1, 275/2, 275/3, 275/4, 275/5 położonych w obrębie ewidencyjnym Olecko 1, gmina Olecko.

Tereny, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy na tę chwilę są jeszcze niezabudowane.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w granicach administracyjnych miasta Olecko. Od północy, wschodu i południa sąsiaduje z terenami zabudowanymi. Jego zachodnia granica stanowi granicę miasta Olecko. Warunki do korzystania z transportu komunikacji publicznej są dobre z uwagi na lokalizację terenu w mieście. Uzupełniona zostanie istniejąca zabudowa Osiedla Siejnik. Na terenie bądź w jego sąsiedztwie zlokalizowane są sieci uzbrojenia terenu.

UZASADNIENIE DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1KS, 2KS, 7KDW, 8KDW

Przeznaczenie przedmiotowych terenów zostało ustalone na podstawie obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tereny zostały objęte planem, ponieważ na ich obszarze przebiega sieć elektroenergetyczna średniego napięcia, która ma zostać przebudowana.

W uchwale nie ustalono zasad zagospodarowania terenów 1KS, 2KS w zakresie: wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Powyższe wynika z faktu, iż plan miejscowy obejmuje jedynie wąski pas terenu, dla którego ustalenie przedmiotowych wskaźników jest nieekonomiczne i nieracjonalne. W obowiązującym miejscowym planie nie wskazano natomiast żadnych parametrów zabudowy.

UZASADNIENIE DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI USTALONYCH W UCHWALE

Zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości jest obligatoryjnym elementem planu miejscowego.

W uchwale wskazano, że w granicach planu nie zachodzą przesłanki do określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Podział ewidencyjny na działki i analiza własności

wskazują, że nie ma podstaw do ewentualnego wszczęcia scalenia i podziału nieruchomości.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2

Rada Miejska w Olecku podjęła uchwałę Nr ORN.0007.25.2018 z dnia 27 kwietnia 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Załącznikiem do uchwały jest opracowanie pt. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze gminy Olecko w latach 2012-2017”.

W opracowaniu na stronie nr 11 w Tabeli nr 3 – Plany miejscowe będące w trakcie opracowania, pod pozycją 8. (8A) wymieniono uchwałę Nr ORN.0007.70.2017, na podstawie, której jest opracowywany przedmiotowy miejscowy plan. Granicę terenu objętego planem miejscowym oznaczono na mapie na stronie 16 Analizy.

Inwestycja polegająca na realizacji linii elektroenergetycznej 110 kV, na potrzeby, której sporządzany jest miejscowy plan, jest też wymieniona w rozdziale 6.1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (Przebudowa linii 110 kV Etk2 – Olecko na dwutorową) na stronie nr 17.

WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Szczegółowy podział na wydatki i dochody, jakie otrzyma Gmina z tytułu uchwalenia miejscowego planu i jego konsekwencji, zostały omówione w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.