

UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ W OLECKU
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Kukowo – tereny obsługi produkcji rolnej”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), uchwala się co następuje:

§ 1. W związku z uchwałą ORN.0007.27.2017 z dnia 24 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kukowo – tereny obsługi produkcji rolnej”, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko, zatwierdzonego uchwałą nr ORN.0007.94.2015 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29 grudnia 2015 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kukowo – tereny obsługi produkcji rolnej”, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały planu;
- 2) części graficznej, którą jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.1. Plan obejmuje teren, którego granice przedstawia rysunek planu, który stanowi integralną część planu, zgodnie z uchwałą Nr ORN.0007.27.2016 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 24 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kukowo-teren obsługi produkcji rolnej”.

2. Obszar opracowania planu obejmuje działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 66/7 o powierzchni 4,6229 ha, położoną w obrębie ewidencyjnym Rosochackie.

3. Plan nie określa 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.

4. Na terenie objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej, w związku z czym nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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 sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

7. W granicach planu nie występują budynki oraz obiekty dóbr kultury współczesnej objęte ochroną konserwatorską, w związku z czym nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, a także nie określa się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 3.1. Przedmiot ustaleń planu obejmuje teren w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem RU.

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 66/7;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym.

3. Ilekroć 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 to zaś wysuniętych poza ścianę gzymsów, okapów, wykuszy, otwartych tarasów, balkonów i zadaszeń pod warunkiem, że nie wykraczają one poza linię rozgraniczającą terenu, od linii rozgraniczającej drogi publicznej, ciągu pieszo-jezdnego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) **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.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§ 4.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi produkcji w gospodarstwie hodowlanym.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**, plan ustala:

- 1) utrzymanie dotychczasowego stanu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków inwentarskich;
- 3) w ramach funkcji podstawowej dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy wraz ze zmianą technologii chowu;
- 4) rozbudowę obiektów towarzyszących oraz urządzeń infrastruktury technicznej, dla potrzeb lokalnych;
- 5) ogrodzenie terenu o wysokości 2 m z pełnych betonowych elementów ogrodzeniowych;
- 6) utwardzenie dróg wewnętrznych;
- 7) miejsca parkingowe dla osób zatrudnionych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** plan ustala:

- 1) nakaz stosowania racjonalnej gospodarki ściekowej w zakresie odprowadzania i magazynowania odchodów zwierzęcych;
- 2) odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych na teren objęty planem, do którego właściciel przedsięwzięcia posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 3) na terenie objętym planem łączną maksymalną obsadę zwierząt w przeliczeniu na duże jednostki przeliczeniowe do 1000 DJP, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zieleni urządzonej, tworzącej izolację od zawietrznej strony działki.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** plan ustala:

- 1) minimum 5 miejsc postojowych w granicach planu z lokalizacją od frontu działki;
- 2) drogi wewnętrzne obsługujące teren w granicach planu;
- 3) połączenia komunikacyjne od frontu działki z drogą wewnętrzną gminy Olecko.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** plan ustala:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z ustaleniami na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 22%;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,23;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 %;
- 6) wysokość zabudowy - do 7 m;
- 7) geometria dachów - dwuspadowe o spadku połaci 20° – 30°.

Rozdział III

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

§ 5. Obowiązek ograniczenia uciążliwości wywołanej prowadzoną działalnością w granicach działki, do której właściciel przedsięwzięcia ma tytuł prawny, a także przestrzegania zasad ochrony środowiska, w tym zdrowia ludzi, poprzez zastosowanie rozwiązań organizacyjnych, technicznych i technologicznych, ograniczających negatywne oddziaływanie w zakresie:

- 1) gospodarki odchodami zwierzęcymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 3) ochrony powietrza, wód i gleb;
- 4) jakości powietrza, w szczególności związane z uciążliwościami odorowymi dla ludzi.

Rozdział IV

Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 6.1. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem z drogi wewnętrznej gminy Olecko.

2. Zaopatrzenie terenu w media infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe systemy uzbrojenia:

- 1) lokalna sieć wodociągowa z uzbrojeniem p.poż z poborem wody ze studni zlokalizowanych poza terenem planu - dz. 66/8, na zasadach dotychczasowych;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji biogazowni rolniczej o mocy do 100 kW;
- 3) sieć kanalizacji deszczowej w granicach terenu objętego planem, do którego właściciel posiada tytuł prawny;
- 4) lokalna sieć kanalizacji ściekowej na terenie planu z odprowadzeniem odchodów zwierzęcych do zakrytych szczelnych zbiorników;
- 5) sieć elektroenergetyczna zasilana z sieci zewnętrznej i stacji trafo na terenie planu;
- 6) zapotrzebowanie na ciepło - zasilanie gazem bezprzewodowym wg potrzeb;
- 7) odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnego odrębnego zbiornika ściekowego;
- 8) zagospodarowanie odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej w zakresie łączności publicznej.

Rozdział V

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 RU w wysokości 5%.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Karol Sobczak