

**Projekt**

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W OLECKU**

z dnia ..... 2015 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami  
Grunwaldzką, Wąską, 1 Maja i Placem Wolności w Olecku.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 roku poz. 594 ze zm.) Rada Miejska w Olecku uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Zakres obowiązywania planu**

**§ 1.** Uchwała się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicami Grunwaldzką, Wąską, 1 Maja i Placem Wolności w Olecku, uchwalonego uchwałą Nr VI/57/07 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 30 marca 2007 r., na podstawie Uchwały intencyjnej Nr ORN.0007.71.2013 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia tej zmiany, zwaną dalej „planem miejscowym” przedstawionym na rysunku w skali 1:500, który stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** 1. Plan obejmuje zmiany ustaleń dla terenów w granicach obszaru objętego uchwałą intencyjną.

2. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu miejscowego jest :

- 1) zagospodarowanie przestrzenne wolnych terenów będących we władaniu gminy oraz osób prywatnych pod zabudowę mieszkaniową i usługową, w połączeniu z układem dróg publicznych występujących poza granicami planu, wraz z adaptacją obszarów zabudowanych w jego granicach;
- 2) ustalenia zasad zagospodarowania terenu obowiązują na obszarze wyznaczonym granicą opracowania 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 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.

4. Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko uchwalonego uchwałą Nr V/28/99 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29 stycznia 1999 r. ze zm.

5. Tereny objęte planem nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

6. 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.

**§ 3.** 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny do zagospodarowania przestrzennego w konturach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2 MW, 3MNU, 4MNU, 5MNU, KX, 1KW, 2KW, 3KW.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) planowane bramy wjazdowe;
- 6) adaptacja istniejącej zabudowy;
- 7) budynki przeznaczone do rozbiórki;
- 8) obiekty zabytkowe;
- 10) istniejący i planowany podział terenu wg ustaleń funkcjonalno -przestrzennych przedstawionych w tekście niniejszej uchwały i rysunku planu.

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 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, wraz z ewentualnymi podcieniami, a nie dotyczą one takich elementów jak: balkony, tarasy, wykusze, schody zewnętrzne, gzymsy, pochylnie;
- 4) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, w przedłużeniu ścian frontowych zabudowy sąsiedniej;
- 5) **intensywność wykorzystania terenu** – należy przez to rozumieć stosunek ogólnej powierzchni zabudowy obiektami budowlanymi terenu do powierzchni działki przeznaczonej do jej zabudowy;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>;
- 7) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej lub określonym terenie liczonej po ich zewnętrznym obrysie murów, lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwiesz, podcieni z podporami, przejazdów – po obrysie wyższych kondygnacji.

**§ 4.** Przeznaczenie terenów, o których mowa w § 3 oznaczono na rysunku planu symbolami:

- 1) tereny zabudowane do adaptacji:
  - a) **9MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
  - b) **10MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - c) **8MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;
  - d) **6MN/w, 7MN, 11MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej;
  - e) **EE** – teren urządzeń elektroenergetycznych;
  - f) **G** – zespół garaży.
- 2) tereny planowanej zabudowy i zagospodarowania:
  - a) **1MW, 2MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności zabudowy;
  - b) **3MNU, 4MNU, 5MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami o średniej intensywności zabudowy;
  - c) **1KW, 2KW, 3KW** - tereny komunikacji wewnętrznej;
  - d) **KX** - przejście piesze.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego planem**

**§ 5.** Zabudowa i zagospodarowanie terenu pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać:

- 1) właściwe kształtowanie formy architektonicznej budynków lokalizowanych w aglomeracji miejskiej poprzez stosowanie urozmaiconego wystroju elewacji frontowych wzbogacających ich wyraz architektoniczny;
- 2) wszelkie działania projektowe i realizacyjne zabezpieczające racjonalność i ład przestrzenny należy prowadzić zgodnie z ustaleniami planu, obowiązującymi przepisami oraz zasadami sztuki budowlanej;
- 3) obsługę komunikacyjną pieszo-jezdną do terenów planowanych do zabudowy projektuje się w oparciu o miejski zewnętrzny układ komunikacyjny.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania środowiska kulturowego**

**§ 6.** 1. Teren planu obejmuje strefa ochrony układu urbanistycznego miasta. W granicach planu występują budynki mieszkalne: nr 5 przy ul. Grunwaldzkiej wpisany do rejestru zabytków i nr 3 wpisany do gminnej ewidencji zabytków oraz budynek nr 12 przy ul. 1 Maja wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

2. Zaleca się, aby planowana zabudowa w ciągu ulic Grunwaldzkiej, Wąskiej i 1 Maja nawiązywała do historycznych elementów tradycji budowlanych w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych dachów, detali i pokryć dachowych z dachówki ceramicznej.

3. W przypadku dokonania znalezisk archeologicznych należy niezwłocznie zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków, prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych.

4. W stosunku do gruntów, na których zostaną zlokalizowane stanowiska archeologiczne wojewódzki konserwator zabytków może określić zakres i sposób eksploatacji takich gruntów.

#### **Rozdział 4.**

### **Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony środowiska, zdrowia i bezpieczeństwa ludzi**

§ 7. 1. Na terenie objętym planem wprowadza się obowiązek przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych.

2. Na etapie projektowania inwestycji przewidzieć możliwości prowadzenia działań ratowniczych w sytuacjach kryzysowych i na wypadek masowego zagrożenia wynikające z przepisów odrębnych.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej objętych planem obowiązują przepisy dotyczące dopuszczalnych norm hałasu.

4. Zieleń urządzona winna stanowić element towarzyszący w zagospodarowaniu terenu objętego planem.

#### **Rozdział 5.**

### **Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

§ 8. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MW i 2 MW.

2. Ustalenia i przeznaczenie terenów:

- a) przeznaczeniem zagospodarowania przestrzennego w/w terenów jest śródmiejska zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z obiektami towarzyszącymi i infrastrukturą techniczną;
- b) dostęp do dróg publicznych ul. Wąskiej i Grunwaldzkiej wyznaczają tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KW i 2KW;
- c) miejsca do parkowania samochodów mieszkańców i selektywna zbiórka odpadów komunalnych w podpiwniczeniu lub przyziemiu planowanej zabudowy, oraz w granicach działki przyjmując 1 miejsce na jedno mieszkanie.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- a) na wyznaczonych działkach planuje się lokalizację dwóch wolnostojących budynków mieszkalnych z obiektami towarzyszącymi;
- b) dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy w systemie łączonym i wspólnego zagospodarowania obu terenów;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- d) dopuszcza się możliwość lokalizacji planowanej zabudowy przy granicy z istniejącymi budynkami;
- e) intensywność wykorzystania terenów pod zabudowę do 80% wraz z obiektami towarzyszącymi, które będą stanowiły wzbogacenie funkcji podstawowej;
- f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%.

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 18 m mierzona od poziomu przyległego terenu od ich stron frontowych;
- b) geometria dachu wielopołaciowa, rozbudowana z kondygnacją mieszkalną ukrytą w dachu;
- c) zaleca się stosowanie do wystroju elewacji materiałów elewacyjnych, które podkreślą ponad standardowy charakter planowanych obiektów i śródmiejski walor lokalizacyjny.

§ 9. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3MNU.

2. Ustalenia i przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczeniem podstawowym jest uzupełniająca zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkalno - usługowej;
- b) dopuszcza się lokalizację usługi nieuciążliwej w poziomie parteru planowanej zabudowy;
- c) obsługa komunikacyjna z przyległej do granicy planu ulicy Wąskiej;
- d) nakaz lokalizacji bramy przejazdowej dla połączenia architektoniczno-konstrukcyjnego istniejącej zabudowy zlokalizowanej w konturze 6MN/w i planowanej zabudowy na działkach o nr. 2873/2, 2874 i 2875.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- a) likwidacja istniejącej zabudowy w drodze rozbiórki obiektów wyeksploatowanych technicznie;
- b) linie zabudowy jak na rysunku planu;
- c) intensywność wykorzystania terenu pod zabudowę do 90%;
- d) zbiórka odpadów komunalnych w formie wbudowanej;
- e) realizacja zabudowy w systemie łączonym.

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość planowanej zabudowy do 9 m mierzona do kalenicy dachu od poziomu terenu od strony frontowej;

- b) geometria dachu: dwuspadowy rozbudowany;
- c) nachylenie połaci dachowych w przedziale 40-50 stopni dostosowana do pokrycia dachowego z dachówki;
- d) zaleca się jednakowe pokrycie dachu dachówką w kolorze czerwieni,
- e) wystrój elewacji nawiązujący do zabudowy tradycyjnej regionu poprzez zastosowanie materiałów takich jak cegła licówka, drewno, kamień.

**§ 10.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4MNU.

2. Ustalenia i przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczeniem zagospodarowania przestrzennego terenu jest śródmiejska zabudowa mieszkaniowa z usługami komercyjnymi w kontynuacji zabudowy zlokalizowanej przy ul. Grunwaldzkiej;
- b) miejsca parkingowe dla funkcji usługowych istniejące przy ul. Grunwaldzkiej;
- c) zakaz parkowania pojazdów samochodowych w granicach terenu oznaczonego symbolem 1 KW.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- a) realizacja budynków w zabudowie łączonej;
- b) obowiązująca linia zabudowy w przedłużeniu elewacji frontowych sąsiednich budynków;
- c) intensywność wykorzystania terenu pod zabudowę do 80 %;
- d) miejsce zbiórki odpadów komunalnych w formie wbudowanej lub na terenie nieruchomości.

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość planowanych budynków dostosowana do gabarytów wysokościowych budynków zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 8MNU;
- b) dachy wysokie rozbudowane z układem kalenicy głównej równoległym do ul. Grunwaldzkiej;
- c) nachylenie połaci dachowych w przedziale 40-50 stopni dostosowane do pokrycia dachowego z dachówki;
- d) zaleca się pokrycie dachu dachówką w kolorze czerwieni;
- e) wystrój elewacji obu budynków nawiązujący do tradycyjnej zabudowy regionalnej poprzez zastosowanie materiałów takich jak kamień, cegła, drewno.

**§ 11.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5MNU.

2. Ustala się podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- a) podstawowym przeznaczeniem zagospodarowania przestrzennego terenu jest funkcja mieszkalna w kontynuacji zabudowy śródmiejskiej zlokalizowanej w pierzei ul. 1 Maja;
- b) przeznaczeniem dopuszczalnym jest nieuciążliwa funkcja usługowa w parterze planowanego budynku.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- a) linia zabudowy w przedłużeniu linii elewacji frontowej budynku zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 11MN;
- b) nakazuje się połączenie architektoniczno - konstrukcyjne planowanej zabudowy w formie bramy przejazdowej z budynkiem nr 8 przy ul. 1 Maja;
- c) maksymalna intensywność wykorzystania terenu pod zabudowę do 90%;
- d) miejsce zbiórki odpadów komunalnych w formie wbudowanej.

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość obiektu do 12 m mierzona do kalenicy dachu od poziomu przyległego terenu od strony zachodniej;
- b) geometria dachu: wysoki rozbudowany podkreślający poddasze użytkowo-mieszkalne;
- c) nachylenie połaci dachowych w przedziale 40-50 stopni dostosowane do pokrycia dachówką;
- d) zaleca się pokrycie dachu dachówką w kolorze czerwieni;
- e) wystrój elewacji z zastosowaniem materiałów budowlanych, które podkreślą charakter zabudowy tradycyjnej.

**§ 12.** Teren istniejącej zabudowy oznaczony na rysunku planu symbolem 6MN/w adaptuje się w zakresie funkcji mieszkaniowej i użytkowania terenu. Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów stanowiących uzupełnienie funkcji podstawowej terenu zgodnie z przepisami odrębnymi. Lokalizacja bramy wjazdowej od strony ul. 1 Maja stanowi połączenie architektoniczno-konstrukcyjne istniejącej i planowanej zabudowy w konturze 3MNU.

**§ 13.** Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej oznaczony symbolem 7 MN adaptuje się w zakresie funkcji mieszkaniowej i użytkowania terenu. Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów stanowiących uzupełnienie funkcji podstawowej terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14.** Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem 11MN adaptuje się w zakresie funkcji mieszkalnej jednorodzinnej z przechoodem i przejazdem bramowym z terenu komunikacji wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KW.

**§ 15.** Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem 9 MWU adaptuje się w zakresie użytkowania, rewitalizacji budynków oraz zagospodarowania przestrzennego terenu. Dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących uzupełnienie funkcji podstawowej terenu w tym zmianę lokalizacji osłony śmietnikowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16.** Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolami 8MNU i 10MW, adaptuje się w zakresie użytkowania i zagospodarowania przestrzennego funkcji podstawowej.

**§ 17.** Teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony symbolem EE adaptuje się na potrzeby zaopatrzenia w energię elektryczną terenów zainwestowanych i planowanych do zabudowy.

**§ 18.** Teren zespołu garaży adaptuje się w zakresie użytkowania z nakazem ujednolicenia wystroju elewacji, wysokości obiektu i odprowadzenia wód opadowych na teren komunikacji wewnętrznej oznaczony symbolem 3KW.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 19.** Ustalenia w zakresie komunikacji drogowej:

- 1) teren objęty planem przylega od północy do ul. 1 Maja, od zachodu do Placu Wolności, od południa do ul. Grunwaldzkiej i od wschodu do ul. Wąskiej,
- 2) na terenie planu występuje istniejąca adaptowana zabudowa mieszkalna i mieszkalno-usługowa, która funkcjonuje na ustalonych zasadach zagospodarowania, posiada dostęp do dróg publicznych od stron frontowych nieruchomości oraz ich zapleczy poprzez wewnętrzne układy komunikacyjne w oparciu o istniejące zjazdy z ul. 1 Maja, ul. Grunwaldzkiej i Wąskiej;
- 3) ustala się nowe planowane połączenia komunikacyjne z drogami układu zewnętrznego poprzez projektowane bramy wjazdowe w oparciu o istniejące zjazdy z ulicy 1 Maja na zaplecze istniejącej i planowanej zabudowy oraz tereny obsługi komunikacji wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KW, 2KW i 3KW oraz przejście piesze oznaczone symbolem KX, których parametry i wymogi techniczno-funkcjonalne podaje się w ustaleniach szczegółowych.

**§ 20.** Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków komunalnych dla terenów planowanych do zabudowy objętych planem w połączeniu z istniejącymi sieciami w ulicach 1 Maja, Grunwaldzkiej i Wąskiej. Kolidująca do zabudowy istniejąca studnia ściekowa na terenie 1MW i 4MNU do przeniesienia na teren oznaczony symbolem 1KW;
- 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni terenów objętych planem do miejskiej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ul. Grunwaldzkiej. Dopuszcza się wykonanie studni chłonnej dla terenu oznaczonego symbolem 3KW w przypadku braku możliwości włączenia do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) zaopatrzenie w gaz przewodowy w połączeniu z istniejącą siecią w ul. Wąskiej, Grunwaldzkiej i 1 Maja;
- 4) ogrzewnictwo dla potrzeb planowanych obiektów przy zastosowaniu wyłącznie ekologicznych czynników energii grzewczej takich jak: gaz ziemny, olej opałowy, energia elektryczna. Dla planowanych budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych symbolami 1MW, 2 MW dopuszcza się możliwość włączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną niskiego napięcia z istniejącej sieci i stacji transformatorowej zlokalizowanej na działce o nr ewid. 635/25. Przebudowa istniejącej linii Nn na terenie oznaczonym symbolem 1MW do przełożenia wyłącznie kablem podziemnym ułożonym na terenie 1KDp, i dalej na działce o nr ewid. 635/24 do stacji trafo - dz. nr 635/25. Przyłącza do poszczególnych planowanych terenów do zabudowy z istniejącej sieci, układanych kablem w terenach oznaczonych symbolami 1KW i 2KW;
- 6) telekomunikacja – sieć telekomunikacyjna w postaci podziemnej kanalizacji należy prowadzić w w/w terenach obsługi komunikacyjnej i wspólnej koordynacji projektowanych inwestycji sieciowych telekomunikacyjnych z sieciami elektrycznymi i telewizji kablowej;
- 7) w toku realizacji niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się lokalizację innych nie przewidzianych w uchwale sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego w oparciu o przepisy odrębne.

**§ 21.** Ustalenie szczegółowe dla planowanych terenów obsługi komunikacyjnej wyróżnionych w planie:

- 1) wyznacza się teren komunikacji wewnętrznej oznaczony symbolem 1KW o szerokości w liniach rozgraniczających 6,5 - 9,0 m w połączeniu funkcyjnym z ul. Grunwaldzką. Ustala się lokalizację planowanych wyżej cytowanych sieci infrastruktury technicznej dla obsługi planowanych terenów przeznaczonych niniejszym planem do zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2 MW i 4 MNU w zakresie przyłączy do istniejących sieci infrastruktury technicznej w tym sieci ciepłowniczej;
- 2) wyznacza się teren komunikacji wewnętrznej oznaczony symbolem 2KW o szer. 7,5 m – 9,0 m w połączeniu funkcyjnym z ul. Wąską do obsługi komunikacyjnej planowanego terenu przeznaczonego do zabudowy oznaczonego symbolem 2MW oraz przyległych terenów zabudowanych od strony ich zapleczy. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) wyznacza się teren komunikacji wewnętrznej w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem 3KW o szerokości min. 4,0 m dla obsługi terenów przyległych z zakazem parkowania samochodów;

- 4) ustala się lokalizację bram wjazdowych od ul. 1 Maja oznaczonych graficznie na rysunku planu dla połączenia architektoniczno-konstrukcyjnego istniejącej zabudowy zlokalizowanej w konturach 11MN i 6 MN/w z planowaną zabudową w konturach oznaczonych symbolami 3MNU i 5MNU;
- 5) wyznacza się teren komunikacji pieszej oznaczony symbolem KX o szerokości min. 2,0 m z towarzyszącą zielenią urządzonej dla obsługi ruchu pieszego terenu 5MNU.

#### **Rozdział 7. Ustalenia końcowe**

**§ 22.** W stosunku do terenów określonych planem traci moc Uchwała Nr VI/57/07 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 30 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów miasta Olecko położonych pomiędzy ul. 1-go Maja, Pl. Wolności, Grunwaldzką, Młynową, Jagiellońską, Wodną i rzeką Legą (Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego z 2007 r. Nr 73, poz 1166).

**§ 23.** Stawka procentowa służąca 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 zostaje ustalona dla obszarów oznaczonym symbolami 1MW, 2MW, 3MNU, 4MNU, 5MNU w wysokości 30%.

**§ 24.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olecka.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Karol Sobczak**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Olecku  
z dnia.....2015 r.





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Olecku  
z dnia.....2015 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Grunwaldzką, Wąską, 1 Maja i Placem Wolności w Olecku został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 28 listopada 2014 r. do 19 grudnia 2014 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Olecku.

W wyznaczonym terminie składania uwag, t.j. do dnia 5 stycznia 2015 r., wpłynęły 3 uwagi. Burmistrz Olecka rozpatrzył uwagi, które zostały uwzględnione w projekcie planu, zatem rozstrzygnięcie o sposobie ich rozpatrzenia jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Olecku  
z dnia.....2015 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji i finansowania gminnych inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 roku, poz. 647 ze zm.), art. 7 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.), Rada Miejska w Olecku, rozstrzyga, co następuje:

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należą tereny komunikacji wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KW, 2KW i 3KW.

2 . Zadania z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane ze środków:

a) własnych budżetu gminy,

b) środków zewnętrznych (w tym dotacji UE).

## Uzasadnienie

Przedłożony do uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Grunwaldzką, Wąską, 1 Maja i Placem Wolności w Olecku, został sporządzony zgodnie z procedurą planistyczną, wynikającą z ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach zmiany planu miejscowego jest zagospodarowanie przestrzenne wolnych terenów będących we władaniu gminy oraz osób prywatnych pod zabudowę mieszkaniową i usługową w połączeniu z układem dróg publicznych występujących poza granicami planu, wraz z adaptacją obszarów zabudowanych.

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

- Rada Miejska w Olecku w dniu 30 grudnia 2013 roku podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Grunwaldzką, Wąską 1 Maja i Placem Wolności w Olecku,

- projekt zmiany planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia w wymaganym zakresie,
- projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 listopada 2014 r. do 19 grudnia 2014 r.,
- do wyłożonego projektu planu, w ustawowym terminie, tj. do dn. 5 stycznia 2015 r., wpłynęły trzy uwagi, które zostały uwzględnione.

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

W związku z powyższym projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Grunwaldzką, Wąską, 1 Maja i Placem Wolności w Olecku zostaje przekazany Radzie Miejskiej w Olecku do uchwalenia.