

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 2015 r., poz. 199 ze zm.) uchwała się, 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, 2MW, 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 połączenia komunikacyjne;
- 6) istniejące i planowane zjazdy bramowe;
- 7) obiekty zabytkowe.

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 m²;
- 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 nadwieszzeń, podcieni z podporami, przejazdów – po obrysie wyższych kondygnacji;
- 8) **adaptacji zabudowy** – należy przez to rozumieć pozostawienie istniejącej zabudowy w dotychczasowym użytkowaniu i parametrach technicznych, a także funkcji przeznaczenia podstawowego terenu o ile ustalenia szczegółowe dla tej zabudowy nie stanowią inaczej.

§ 4. Przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu następującymi 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** – tereny zespołu garaży;
- 2) tereny planowanej zabudowy i zagospodarowania:
 - a) **1MW, 2MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) **3MNU, 4MNU, 5MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;
 - c) **1KW, 2KW, 3KW** - tereny komunikacji wewnętrznej;
 - d) **KX** - teren komunikacji pieszej.

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. Planowana zabudowa w ciągu ulic Grunwaldzkiej, Wąskiej i 1 Maja winna nawiązywać do historycznych elementów tradycji budowlanych w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych dachów, detali i pokryć dachowych z dachówki ceramicznej.

3. W przypadku znalezisk archeologicznych obowiązują przepisy odrębne.

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. Zieleni urządzonej 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) 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 obszarach 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 elementami stropodachu;
- c) zastosowanie do wystroju elewacji materiałów elewacyjnych, które podkreślą śródmiejski ponad standardowy charakter planowanych obiektów.

§ 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 granic planu ulicy Wąskiej;
- d) nakaz lokalizacji bramy przejazdowej w połączeniu architektoniczno-konstrukcyjnym istniejącej zabudowy zlokalizowanej w konturze 6MN/w i planowanej zabudowy na działkach o nr ewid. 2873/2, 2874 i 2875.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy jak na rysunku planu;
- b) intensywność wykorzystania terenu pod zabudowę do 90%;
- c) zbiórka odpadów komunalnych w formie wbudowanej;
- d) 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;
- d) 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 jest uzupełnienie śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi w kontynuacji zabudowy zlokalizowanej przy ul. Grunwaldzkiej;
- b) miejsca parkingowe dla funkcji usługowych istniejące przy ul. Grunwaldzkiej.

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 równoległym układem kalenicy głównej do ul. Grunwaldzkiej;
- c) nachylenie połaci dachowych w przedziale 40-50 stopni;
- d) jednakowe pokrycie dachu dachówką w kolorze czerwieni;
- e) wystrój elewacji budynków nawiązujący do tradycyjnej zabudowy regionalnej poprzez zastosowanie materiałów takich jak cegła licówka, drewno, kamień.

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

2. Ustala się podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- a) podstawowym przeznaczeniem 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) obowiązująca 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 budynku do 12 m mierzona do kalenicy dachu od poziomu przyległego terenu od strony zachodniej;
- b) geometria dachu: wysoki rozbudowany z poddaszem użytkowo-mieszkalnym;
- c) nachylenie połaci dachowych w przedziale 40-50 stopni;
- d) jednakowe pokrycie dachu dachówką w kolorze czerwieni;
- e) wystrój elewacji nawiązujący do tradycyjnej zabudowy regionalnej poprzez zastosowanie materiałów budowlanych takich jak cegła licówka, drewno, kamień.

§ 12. Teren istniejącej zabudowy oznaczony na rysunku planu symbolem **6MN/w** adaptuje się w zakresie funkcji mieszkaniowej. Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektu stanowiącego uzupełnienie funkcji podstawowej w zakresie garażowo-gospodarczym tylko w przypadku gdy projektowany obiekt swoim usytuowaniem i gabarytami nie będzie wpływał na zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem 3MNU na podstawie przepisów odrębnych wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenie w zagospodarowaniu w tym zabudowy tego terenu. 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 **7MN** adaptuje się w zakresie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i użytkowania terenu.

§ 14. Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem **11MN** adaptuje się w zakresie funkcji mieszkalnej jednorodzinnej i użytkowania terenu.

§ 15. Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem **9MWU** adaptuje się w zakresie funkcji i użytkowania. Rewitalizacja obiektów oraz zmiana lokalizacji miejsca zbiórki odpadów komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczony symbolem **8MNU** adaptuje się w zakresie obu funkcji i dopuszcza możliwość obsługi komunikacyjnej z terenu oznaczonego symbolem **2KW**.

§ 17. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem **10MW** adaptuje się w zakresie funkcji i dopuszcza obsługę komunikacyjną z terenu oznaczonego symbolem **1KW**.

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

§ 19. Teren zespołu garaży oznaczony symbolem **G** adaptuje się w zakresie użytkowania z nakazem ujednolicenia wystroju elewacji, wysokości obiektu.

Rozdział 6.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20. 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, 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, zawartych w §22 niniejszej uchwały.

§ 21. 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;
- 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, 2MW 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 1KW 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.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla planowanych terenów obsługi komunikacyjnej wyróżnionych w planie:

- 1) wyznacza się teren komunikacji wewnętrznej oznaczony symbolem 1KW o szer. w liniach rozgraniczających 6,5 - 9,0 m w połączeniu funkcyjnym z ul. Grunwaldzką. Ustala się lokalizację planowanych, o których mowa w § 21 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 szer. min. 4,0 m dla obsługi terenów przyległych;
- 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 6MN/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 dla obsługi ruchu pieszego terenu 5MNU.

Rozdział 7. Ustalenia końcowe

§ 23. 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).

§ 24. 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 oznaczonych symbolami 1MW, 2MW, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MN/w, 11MN w wysokości 30%, dla terenów oznaczonych symbolami 1KW, 2KW, 3KW, KX, EE oraz 7MN, 8MNU, 9MWU, 10MW, G w wysokości 1%.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Karol Sobczak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO MIĘDZY ULICAMI GRUNWALDZKĄ, WĄSKĄ, I MAJA I PLACEM WOLNOŚCI W OLECKU

SKALA 1 : 500

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Olecku
z dnia



OZNACZENIA
 Granice obszaru objętego obowiązującym mpzp
 ■ Obszar sporządzanej zmiany planu

Przebieg linii energetycznych i linii kablowych	
Symbol linii energetycznej	Symbol linii kablowej
Symbol linii wodociągowej	Symbol linii gazowej
Symbol linii kanalizacyjnej	Symbol linii ciepłowniczej
Symbol linii inżynierskiej	Symbol linii inżynierskiej
Symbol linii inżynierskiej	Symbol linii inżynierskiej
Symbol linii inżynierskiej	Symbol linii inżynierskiej
Symbol linii inżynierskiej	Symbol linii inżynierskiej

STACJONOWO ZASTĘPIWANE W OLECKU
 Rozdzielczość planu: 1:500
 Plan opracowany w 1989 r.
 Opracował: INŻYNIER KTOR

Oznaczenia:

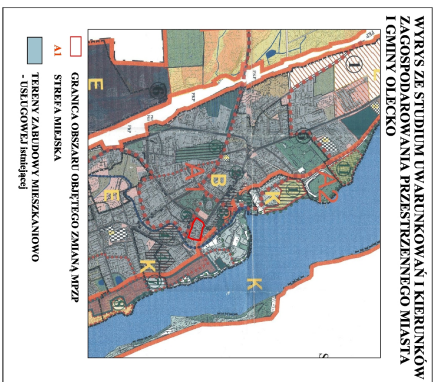
- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- planowane połączenia komunikacyjne
- istniejący i planowane zjazdy bramowe
- obiekty zabudowlane

I. Użytkowanie terenów

- 1MNW** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- 2MNW** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 3MNW** tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami
- 4MNW** tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej
- 5MNW** teren urządzeń elektroenergetycznych
- 6MNW** teren urządzeń elektroenergetycznych

II. Tereny planowanej zabudowy i zagospodarowania

- MW** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MNW** tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami
- G** tereny zespołu garaży
- KW** tereny komunikacji wewnętrznej
- KX** teren komunikacji pieszej



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 trzykrotnie.

Do projektu miejscowego planu wyłożonego po raz pierwszy w dniach od 28 listopada 2014 r. do 19 grudnia 2014 r. złożono w ustawowym terminie (t.j. do dnia 5 stycznia 2015 r.) 3 uwagi. Burmistrz Olecka rozpatrzył uwagi i uwzględnił w całości w projekcie planu.

Do projektu planu miejscowego wyłożonego po raz drugi w dniach od 27 marca 2015 r. do 17 kwietnia 2015 r. nie złożono uwag w ustawowym terminie (t.j. do dnia 4 maja 2015 r.).

Do projektu planu miejscowego wyłożonego po raz trzeci w dniach od 29 maja 2015 r. do 26 czerwca 2015 r. nie złożono uwag w ustawowym terminie (t.j. do dnia 10 lipca 2015 r.).

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 2015 r., poz. 199 ze zm.) rozstrzyga się, 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 trzykrotnie - w dniach od 28 listopada 2014 r. do 19 grudnia 2014 r., od 27 marca 2015 r. do 17 kwietnia 2015 r. i od 29 maja 2015 r. do 26 czerwca 2015 r.,

- do wyłożonego projektu planu, w ustawowym terminie wpłynęły trzy uwagi (uwagi wpłynęły wyłącznie podczas pierwszego wyłożenia), 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.