

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W OLECKU

z dnia 2019 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście -
Centrum**

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60 i 235) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście - Centrum, w zakresie obszaru ograniczonego ulicami:

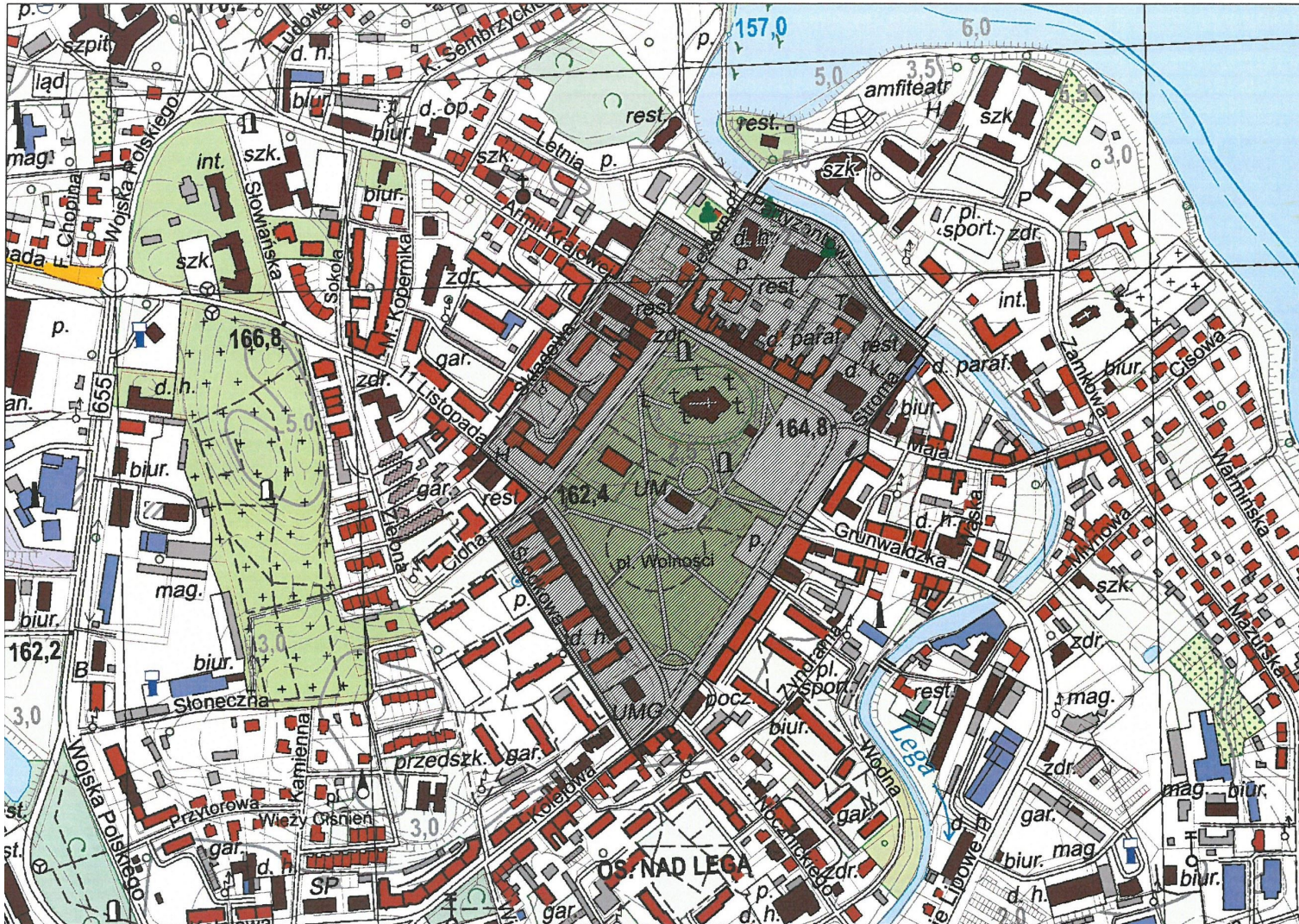
- od północy: Legusa A., Pawłowskiego J., Jeziorną i Partyzantów;
- od wschodu: Stromą i Placem Wolności;
- od południa: Kolejową;
- od zachodu: Środkową, Cichą, 11 Listopada i Składową.

2. Granica obszaru objętego uchwałą przedstawiona została na załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Grzegorz Kłoczko



———— Granica obszaru objętego uchwałą

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w celu rozpoczęcia procedury planistycznej, określonej w art. 17 w/w ustawy.

Proponuje się objęcie planem miejscowym obszaru o powierzchni ok. 12 ha, położonego w centralnej części Olecka, a jego granice stanowią, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, obszar ograniczony ulicami:

- od północy: Legusa A., Pawłowskiego J., Jeziorną i Partyzantów,
- od wschodu: Stromą i Placem Wolności,
- od południa: Kolejową,
- od zachodu: Środkową, Cichą, 11 Listopada i Składową.

Na części tego obszaru obowiązują obecnie:

a) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście I” w Olecku - Uchwała Nr XXVII/208/2000 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 30 listopada 2000 r.,

b) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście I” w Olecku dla obszaru przy ul. Stromej i Placu Wolności - Uchwała Nr ORN.0007.80.2018 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 28 września 2018 r.,

c) zmiana części MPZP „Śródmieście I” w Olecku Uchwała Nr XXIX/269/09 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29 maja 2009 r.

Ww. plany miejscowe pokrywają obszar objęty uchwałą w ok. 30 %.

Teren proponowany do objęcia planem miejscowym położony jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, na którym obowiązuje ochrona konserwatorska.

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu

I. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko dla przedmiotowego terenu:

Strefa I – miejska – centralny obszar położony w granicach administracyjnych miasta Olecko, obejmujący istniejące i perspektywiczne tereny urbanizacji. Miasto pełni rolę wielofunkcyjnego ośrodka aktywizacji społeczno - gospodarczej o znaczeniu ponadlokalnym.

Ogólne zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego w strefie I:

- modernizacja, porządkowanie i uzupełnianie zabudowy istniejącego układu przestrzennego, w kierunku wyeksponowania centrum miasta;
- ochrona historyczna struktur przestrzennych wraz z istniejącymi obiektami i zespołami zabytkowymi prawnie chronionymi;
- podniesienie rangi miasta poprzez promocje gminy jako głównego wielofunkcyjnego ośrodka rozwoju w układzie powiatowym;
- aktywizacja gospodarcza, rozwój przedsiębiorczości, usług, zabudowy mieszkaniowej, sportu i rekreacji ze wskazaniem obszarów do zabudowy, w tym obszarów przestrzeni publicznych na terenie miasta;
- podjęcie działań na rzecz ochrony środowiska i zachowania walorów krajobrazowych w zakresie przewietrzania miasta oraz tworzenie powiązań funkcjonalnych zieleni miejskiej oraz terenów sportu, rekreacji i wypoczynku w spójny system (ścieżki dydaktyczne, ścieżki zdrowia, ciągi pieszo - rowerowe);
- podnoszenie jakości infrastruktury komunikacyjnej i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym;
- poprawa standardu usług publicznych, w tym oświaty i kultury;
- rehabilitacja i rewitalizacja obszarów zdegradowanych.

Szczegółowe zasady zagospodarowania przestrzennego w śródmiejskiej części miasta:

- utworzenie ciągów spacerowo-piesznych w połączeniu z terenami zieleni urządzonej oznaczone graficznie na rysunku Studium, w tym zagospodarowanie terenów pod zorganizowaną przestrzeń publiczną od mostu drewnianego na ujściu rzeki Lega z jeziora do mostu na Al. Zwycięstwa w formie urządzonej zieleni parkowej, alejek utwardzonych, ławek parkowych, urządzeń terenowo - sportowych, z placem zabaw dla dzieci i osób starszych itp.;

- dążenie do utrzymania zwartości układu urbanistycznego w części śródmiejskiej miasta poprzez tworzenie zwartych reprezentacyjnych pierzei;

- organizowanie przestrzeni publicznych w oparciu o szczegółowe analizy i potrzeby mieszkańców;

- kształtowanie ośrodka usług komercyjnych w rejonie rynku na zasadzie rewitalizacji istniejącego zasobu mieszkaniowo - usługowego, uzupełnienia zabudowy plombowej- kamienice, modernizację ulic w kierunku organizacji miejsc postojowych.

Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- należy kształtować przestrzeń przy zachowaniu ładu przestrzennego i architektonicznego,
- w strefie śródmiejskiej należy przede wszystkim zadbać o ochronę historycznych struktur przestrzennych,
- w strefie śródmiejskiej powinny być realizowane projekty o charakterze ochrony dziedzictwa kulturowego, projekty kulturalne i społeczne, a także projekty o charakterze handlowo - usługowym, tworzące nowe miejsca pracy,
- strefa śródmiejska powinna stać się obszarem codziennych spotkań mieszkańców Olecka, dlatego również należy zadbać o bezpieczeństwo publiczne w centrum miasta. Poprawienie systemu oświetlenia oraz monitoring wizyjny są niewątpliwie ważnymi zadaniami do zrealizowania podczas rewitalizacji tego obszaru,
- należy dokonać rewitalizacji Obszaru Placu Wolności jako istotnego miejsca centro twórczego,
- należy podnieść znaczenie centralnego punktu miasta w rejonie rynku tworząc możliwości rozwoju nowych usług, punktów handlowych i gastronomicznych.
- należy przywrócić funkcję jaką rynek spełniał w przeszłości (centrum kulturalne, handlowo – usługowe, miejsce integracji społecznej) poprzez renowację istniejącej zabudowy (modernizacja, porządkowanie i uzupełnienie zabudowy istniejącego układu przestrzennego), terenów zielonych i przyrzecznych (zagospodarowanie obszarów zielonych poprzez opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu – stworzenie miejsc codziennego wypoczynku, obiektów małej architektury w celu przystosowania terenu do potrzeb lokalnej społeczności oraz turystów),
- w strefie śródmiejskiej oraz jej otulinie należy zrewitalizować, zagospodarować, stworzyć publiczne przestrzenie zielone w oparciu o całościowe koncepcje,
- w strefie śródmiejskiej oraz jej otulinie graniczącej z terenami nadbrzeżnymi należy dokonać rehabilitacji istniejącej zabudowy i kompleksowo zagospodarować tereny pod funkcje rekreacyjno - wypoczynkowe,
- w strefie będącej otuliną obszaru śródmiejskiego należy przewidzieć poza lokalizacją funkcji mieszkaniowo-usługowych funkcje społeczno – kulturalne,
- strefę śródmiejską oraz jej otulinę należy objąć publicznym monitoringiem.

II. Cele sporządzenia planu:

- utworzenie terenów nowych parkingów, co jest podyktowane znacznym zwiększeniem ruchu pojazdów w rejonie Placu Wolności i ulic przyległych,
- stworzenie nowoczesnej przestrzeni w centrum miasta,
- ochrona historycznego wyglądu, charakteru zabudowy w rejonie placu,
- próba utworzenia pieszego ciągu komunikacyjnego jako łącznika pomiędzy ul. Jeziorną a terenem ROK-u,
- ustalenie zasad i sposobu sytuowania reklam i nośników reklamowych oraz ich ograniczenie, ze względu na ochronę zabytkowego układu urbanistycznego śródmieścia oraz w celu wyeksponowania historycznej zabudowy śródmiejskiej.

Przewiduje się, że plan nie naruszy ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko.

W Studium wyznacza się obszary przestrzeni publicznych o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno - przestrzenne, dla których zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym istnieje obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na terenie miasta funkcjonują przestrzenie publiczne, które wymagają rewitalizacji i uzupełnień poprzez wzbogacenie ich funkcjonalności i polepszenia jakości ofertowej dla mieszkańców i jest to między innymi: Rynek miasta z parkiem.