

Projekt

UCHWAŁA NR RADY MIEJSKIEJ W OLECKU

z dnia 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Jaški, gmina Olecko

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko, uchwalonego Uchwałą nr ORN.0007.94.2015 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29 grudnia 2015 r. z późn. zm., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Jaški, gmina Olecko, uchwalonego uchwałą nr XLVI/351/02 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 1 lipca 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Jaški, gmina Olecko (Dz.Urz.Woj. Warm.-Maz. z 2002 r. Nr 88 poz. 1287), zwaną dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1000.

2. Granice obszaru objętego planem przyjęto zgodnie z uchwałą Nr ORN.0007.9.2019 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 25 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Jaški, gmina Olecko.

3. Plan składa się z:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały, będący integralną częścią uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiących załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w planie jest zmiana ustaleń dotyczących połączenia komunikacyjnego z drogą wojewódzką nr 655.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **obszarze objętym planem** – należy przez to rozumieć obszar w granicach określonych w §1 ust. 2;
- 4) **rysunku** – należy przez to rozumieć rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały;
- 5) **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;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony indywidualnym symbolem literowym;
- 7) **symbolu** - należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego określony odpowiednio oznaczeniem literowym.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu określone symbolem.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5. Dla obszaru objętego granicami określonymi w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 3) 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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem ustalone zostały wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 8.

2. Na obszarze objętym planem brak jest cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony.

3. Na obszarze objętym planem brak jest cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.

Rozdział 3.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Obszar objęty planem zawiera się w obszarze przestrzeni publicznej.

2. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych; zakaz ten nie dotyczy obiektów służących informacji i promocji gminy.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie o ochronie przyrody.

2. Wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem infrastruktury technicznej.

3. Wprowadza się nakaz stosowania technologii bezpiecznych dla środowiska, a w szczególności zapobiegających zanieczyszczeniu gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych oraz ograniczania szkodliwych emisji do powietrza atmosferycznego.

4. Ustala się zagospodarowanie odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych:

- a) funkcjonowanie terenu KDD na zasadzie połączenia z drogą wojewódzką nr 655 oraz drogami publicznymi dojazdowym, poza obszarem objętym planem;
- b) klasa techniczna „D” –droga dojazdowa,
- c) teren KDD uzbrojony jest w sieć kanalizacji wodociągowej, sanitarnej oraz sieć elektroenergetyczną;
- d) w zakresie sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się budowę nowych i przebudowę istniejących, zgodnie z przepisami odrębnymi, na zasadzie wspólnej koordynacji projektowanych inwestycji;
- e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej - poprzez otwarte lub zamknięte projektowane systemy kanalizacyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej:

- a) szerokość terenu KDD w liniach rozgraniczających – minimum 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b) na terenie KDD dopuszcza się realizację miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) nie określa się minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- d) sieci infrastruktury technicznej realizuje się o parametrach spójnych z układem zewnętrznym.

Rozdział 6.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 11. Ustala się stawkę w wysokości 5% dla obszaru objętego planem.

Rozdział 7.

Przeznaczenia terenu oraz linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się przeznaczenie: droga publiczna dojazdowa.

2. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się:

- 1) realizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 2) lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) lokalizację obiektów takich jak kioski i przystanki autobusowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zieleń.

3. Minimalna szerokość jezdni drogi dojazdowej oraz chodnika, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenu KDD obowiązują ustalenia § 8 ust. 2.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, zawiera się w granicach terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 8.

Przepisy końcowe

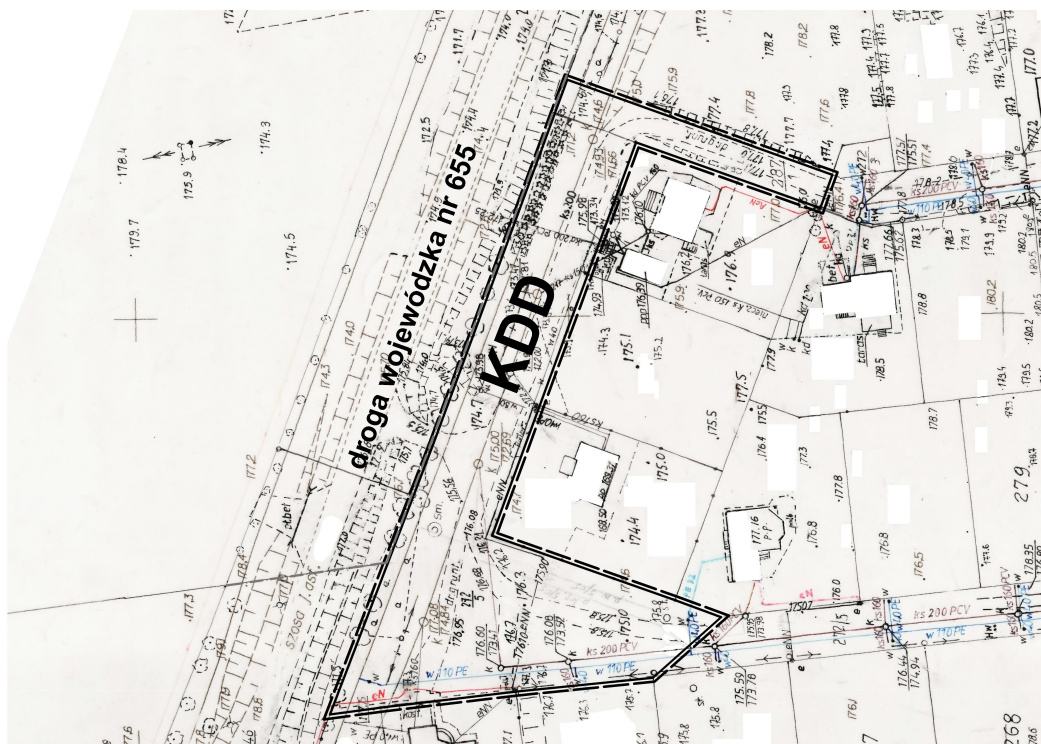
§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

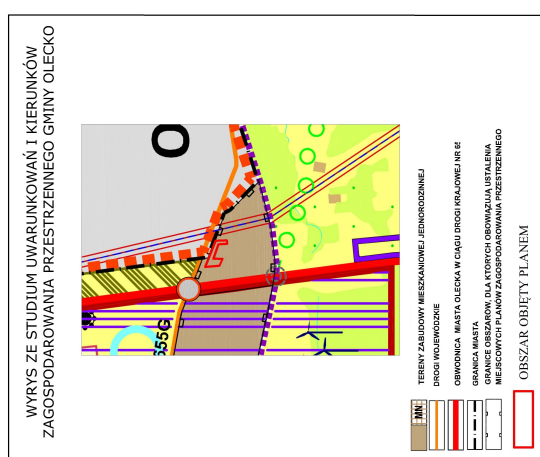
Grzegorz Kłoczko

**Zmiana Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu w obrębie wsi Jaśki,
 gmina Olecko**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 0007 Rady Miejskiej w Olecku z dnia



OZNACZENIA	
	GRANICA ADMINISTRACYJNA OLECKA
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWANIA
	DROGA PUBLICZNA DOŁĄCZONA
	KDD



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

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olecku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Brak jest uwag wymagających rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Olecku o sposobie ich rozpatrzenia.

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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje wymienione w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej obejmują:

- 1) budowę drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD, o długości około 250 mb,
- 2) budowę sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD.
- 3) pozostałe zadania własne Gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, m.in. zaopatrzenie w energię elektryczną, podlegają regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 755 z późn. zm.) - wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne Gminy, finansowane z budżetu Gminy, obejmują wykonanie oświetlenia tych dróg, których Gmina jest zarządcą.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ujętych w planie, które należą do zadań własnych Gminy, podlega przepisom o finansach publicznych oraz przepisom o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

UZASADNIENIE

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

- Rada Miejska w Olecku, w dniu 25 stycznia 2019 roku, podjęła uchwałę Nr ORN.0007.9.2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia w wymaganym zakresie,

- projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 sierpnia 2019 r. do 26 sierpnia 2019 r.,

- do wyłożonego projektu planu, w ustawowym terminie, tj. 14 dni od wyłożenia, nie wpłynęły uwagi.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym:

1) **wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu w rozdziale 7 oraz określenia sposobu jego zagospodarowania;

2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** – przede wszystkim poprzez określenie w rozdziale 3 wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

3) **wymagania ochrony przyrody i środowiska, w tym gospodarowania wodami** – plan wprowadza ustalenia w tym zakresie w rozdziale 4; w obszarze planu nie występują formy ochrony przyrody, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,

4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - w granicach planu nie występują obiekty objęte prawną ochroną konserwatorską;

5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – plan nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych,

6) **walory ekonomiczne przestrzeni** – plan zmienia linie rozgraniczające drogi publicznej gminnej, już częściowo zainwestowanej, zwiększając jej obszar dla potrzeb rozbudowującego się osiedla jednorodzinnego; jednocześnie uchwalenie planu zwiększy walory ekonomiczne przestrzeni;

7) **prawo własności** – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności,

8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – plan miejscowy z uwagi na jego charakter nie wpłynie negatywnie na zagadnienia związane z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa,

9) **potrzeby interesu publicznego** – teren objęty planem stanowi obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego,

10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – plan uwzględnia potrzeby w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej, nie wprowadzając w tym zakresie zakazów lub ograniczeń;

11) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** - udział zapewniony został poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania wniosków oraz wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, a także umożliwienie składania uwag podczas dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi; procedura charakteryzowała się pełną jawnością i przejrzystością, a także dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej,

12) **organ waży interes publiczny i interesy prywatne** - uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została przygotowana z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych. Na jej potrzeby opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, która określa i ocenia wpływ jego przyjęcia na dochody i wydatki gminy. Została również opracowana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.

Zarówno projekt planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko, zostały poddane weryfikacji w trakcie ich wyłożenia do publicznego wglądu.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan jest zgodny z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, która przyjęta została uchwałą Nr ORN.0007.25.2018 z dnia 27 kwietnia 2018 r.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, w wyniku realizacji planu przewiduje się, że budowa drogi KDD (długość ok. 250 mb) wraz z kanalizacją deszczową, chodnikiem i zagospodarowaniem zieleni to szacunkowy koszt 625 000 zł.