

**Projekt**

**UCHWAŁA NR .....**

**RADY MIEJSKIEJ W OLECKU**

z dnia ..... 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w rejonie ulicy Kościuszki**

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 1086) uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kościuszki, w zakresie obszaru ograniczonego: Szosą do Krupina, ul. Kościuszki oraz ul. Żeromskiego.

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

**§ 2.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Alicja Stefanowska**

Załącznik do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Olecku  
z dnia.....2020 r.



## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu określenia sposobów zagospodarowania i zabudowy terenu, Rada Miejska podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co będzie związane z przeprowadzeniem procedury planistycznej, określonej w art. 17 cyt. ustawy.

Proponuje się objęcie planem miejscowym obszar o powierzchni ok. 5,5 ha, a jego granice stanowią, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, obszar ograniczony ulicami: Kościuszki, Żeromskiego i Szosą do Krupina.

Na obszarze objętym projektem niniejszej uchwały obowiązują:

1) Uchwała Nr XLVII/379/06 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 31 sierpnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych części miasta Olecka, obejmujących tereny położone w sąsiedztwie torów kolejowych pomiędzy drogami wyjazdowymi do Świętajna i Giżycka, tereny przyległe do drogi wyjazdowej w kierunku Elku, teren przy ul. Wojska Polskiego, teren między ulicami Kasprowicza, Rzeźnicką, Kościuszki i targowicą, teren przy skrzyżowaniu ulic Al. Zwycięstwa i Kościuszki, tereny przyległe do ulic Wiejskiej i Leśnej, teren położony w sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego Lesk oraz tereny w sąsiedztwie jeziora Oleckie Wielkie (Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego z 2006 r., poz. 2419) – **południowa część obszaru objętego planem, z przeznaczeniem na teren usług turystycznych;**

2) Uchwała Nr XX/184/08 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 27 czerwca 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany części M.P.Z.P. część miasta Olecka „Szyjka” dla terenów położonych przy ul. Kościuszki i drodze dojazdowej do ulicy Norwida (Dz. Urz. Woj. Warmińsko- Mazurskiego z 2008 r., poz. 1957) oraz *Uchwała Nr XXXVII/273/01* Rady Miejskiej w Olecku z dnia 10 sierpnia 2008 r. M.P.Z.P. „Szyjka” w Olecku (Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego poz. 1249 z 2008 r.) – **północna część obszaru objętego planem, z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, tereny komunikacyjne oraz tereny rekreacyjno - sportowe.**

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

Obszar objęty projektem uchwały położony jest, zgodnie ze studium, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami w części południowej - MU – jako teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej (wielorodzinnej z usługami/jednorodzinnej z usługami), a w północnej części oznaczony symbolem MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej), ZP - zieleń urządzona oraz US - usługi sportu i rekreacji.

**Cele sporządzenia planu oraz zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko dla przedmiotowego terenu:**

Północna część – obszar położony przy ul. Kościuszki i Żeromskiego

Działki objęte granicą opracowania stanowią własność gminy Olecko oraz osób fizycznych. W celu zwiększenia walorów ekonomicznych przestrzeni oraz stworzenie atrakcyjnej oferty inwestycyjnej, zakłada się, że projekt planu zmieni parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej, dotyczące m.in. maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy czy gabarytów zabudowy. Planowanym przeznaczeniem terenu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - szeregowej. Ponadto planuje się zmiany w zakresie zwiększenia powierzchni parkingowej oraz układu dróg.

Południowa część – obszar położony przy ul. Kościuszki i Szosa do Krupina

Działki objęte granicą opracowania stanowią własność osób prawnych wraz z drogą powiatu oleckiego. Planowanym przeznaczeniem terenu jest teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Określenie rodzaju zabudowy (jedno, wiele - rodzinna) nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako, że studium dopuszcza formę zabudowy zarówno jedno jak i wielorodzinną.

Obszar był przedmiotem wniosku o lokalizację inwestycji mieszkaniowej i usług towarzyszących w drodze „specustawy mieszkaniowej” na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalizacją wolnostojącego budynku usługowego.

Projekt planu miejscowego będzie sporządzany na podstawie sporządzanej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko, zakładającej wprowadzenie zwartej zabudowy miasta w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich, zarazem zbliżenie zabudowy poniżej 100 m od jeziora. Dlatego, w założeniach projektu MPZP zostanie uwzględniony pas zieleni (teren zieleni nieurządzonej), prowadzony w odległości ok. 30 – 40 m od linii brzegowej Jez. Oleckie Wielkie, stanowiący naturalną barierę ochronną zbiornika wodnego, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody na terenie ustanowionej formy ochrony przyrody. Należy dodać, że projekt planu miejscowego nie naruszy ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko.