

**ZARZĄD MIEJSKI
w OLECKU**

**PRACOWNIA
ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNA
DAGHIR KASSIM
UL. PUTRY 11/9 ☎ 67-20-23
16-400 Suwałki**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNGO TERENÓW ZABUDOWY
MIESZKALNO - USŁUGOWEJ
OLECKO UL. SOKOŁA**

Plan został zatwierdzony Uchwałą
Nr..XL/269/97r.. Rady Miejskiej w
Olecku z dn. ...19 grudnia ogłoszoną
w Dzienniku Urzędowym Województwa
Suwałskiego Nr z dnia poz. 52

Suwałki - Olecko 1997r

UCHWAŁA NR XL/269/97
RADY MIEJSKIEJ w OLECKU
z dnia 19 grudnia 1997r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. 11-go Listopada i Sokolej w Olecku.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (t.j . Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz.74,Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz.496, Nr 132, poz. 622 , z 1997r. Nr 9 poz.43 i Nr 107 , poz.686)) oraz art.10 ust.3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89,poz.415, i z.1996r. Nr106 , poz.496) Rada Miejska w Olecku uchwała ,co następuje :

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Olecku między ulcami 11- go Listopada , Sokolą i Słowiańską, a od strony północnej ograniczonego istniejącą zabudową przedstawiony na rysunku planu stanowiącym załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały, o następujących ustaleniach:

1. USTALENIA OGÓLNE DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM.

1.1. Zastosowane na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania oraz zasady podziału terenów:

- orientacyjne (przerywane) - mogą być w niewielkim zakresie korygowane w postępowaniu lokalizacyjnym nowych inwestycji,
- ściśle określone (ciągłe) - wymagają ścisłego ich uwzględnienia w trakcie przeprowadzanych podziałów oraz ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

1.2. Zakazuje się prowadzenie wszelkiej działalności wpływającej szkodliwie na środowisko lub stwarzania zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi .

1.3. Nakazuje się wprowadzenie zadrzewienia na tereny przeznaczone w planie na potrzeby zieleni i zabudowy jednorodzinnej..

- 1.4. Wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą ścian budynków, nie obejmują natomiast takich ich elementów jak tarasy, podesty, balkony itp.

2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH NA RYSUNKU PLANU .

- 1.MNU- pow.0,16 ha. Teren projektowanych 6 działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej z usługami handlu i rzemiosła nieuciążliwego wg. projektu indywidualnego. Usługi należy lokalizować w parterach budynków. Wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 2,5 kondygnacji (1 piętro plus poddasze użytkowe), możliwe podpiwniczenie, poziom posadowienia nie powinien przekraczać 0,5m poziomu terenu. Dachy dwuspadowe symetryczne o jednakowym nachyleniu połąci 37°- 45°, pokrycie dachówką lub blachą barwioną na ciemną czerwień lub brąz. Od frontu - witryny handlowo-usługowe bez wjazdu na działki. Teren nie ogrodzony przed frontem budynku należy przystosować i udostępnić do ogólnego użytku. Wysokość projektowanych ogrodzeń max 1,30m na słupkach murowanych lub metalowych i cokole o wysokości nie wyższej niż 0,30m.

3. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

3.1.Komunikacja.

- 01 L1/2 - Projektowana ulica lokalna . Szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m, szerokość jezdni - 5,0 m, parkingi – miejsca postojowe (ok.17 szt) o wymiarach 2,5x5,0 linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Zaleca się nawierzchnię z betonu asfaltowego, parkingi i chodniki z kostki betonowej.
- 02 D1/2 – Projektowany dojazd i zespół parkingowy . Szerokość dojazdu – 5,0m, z ulicy Sokolej , parkingi – miejsca postojowe (ok.20 szt.) o wymiarach 2,5x 5,0m. Zaleca się nawierzchnię dojazdu i parkingu jak.wyżej.

3.2. Elektroenergetyka.

Do zasilenia w energię elektryczną projektowanych budynków mieszkalno-usługowych w zabudowie szeregowej należy:

- wybudować linie kablowe niskiego napięcia.
- oświetlenie projektowanych ulic osiedlowych zasilić liniami kablowymi niskiego napięcia,.

3.3 Wodociągi i kanalizacja .

Planowana infrastruktura techniczna powiązana będzie z istniejącą. Przewiduje się wybudowanie wzdłuż projektowanej ulicy nowych odcinków: wodociągu, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i gazociągu.

1. Wodociąg :

- zasilanie w wodę odbywać się będzie z wodociągu w ulicy Słowiańskiej.

2. Kanalizacja sanitarna :

- ścieki sanitarne odprowadzane będą do istniejącej kanalizacji w ulicy Słowiańskiej .

3. Kanalizacja deszczowa :

- wody opadowe odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w kierunku ul. 11-go Listopada .(ewentualnie z terenu parkingu 01D1/2 odprowadzić powierzchniowo do ulicy Sokolej).

3.4 Gazociąg :

- zasilanie w gaz odbywać się będzie z gazociągu w ulicy Słowiańskiej i Sokolej.
- ogrzewanie w każdym budynku należy rozwiązać indywidualnie.Jako czynnik grzewczy stosować gaz lub olej opałowy ewentualnie energię elektryczną .

3.5.Możliwe podłączenia projektowanej zabudowy do miejskiej sieci telefonicznej.

Uwarunkowania zabudowy .

Wszystkie budynki muszą być bezwzględnie podłączone do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Niedopuszczalne jest zezwolenie na wybudowanie zbiornika na ścieki lub własnej studni.

4. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA.

Teren objęty opracowaniem , parcela przy ul. Słowiańskiej znajduje się pomiędzy trzema ulicami o małym natężeniu ruchu, zwiększonym przy ul. 11-go Listopada jako drodze zbiorczej. Należy otoczyć zielenią szczególnie drzewami i krzewami w celu stworzenia naturalnych ekranów akustycznych łącząc je z istniejącym zadrzewieniem. Przy projektowaniu posadowienia obiektów należy zalecić fundamentowanie w obrębie gruntów sypkich;

- wyjść z posadowieniem poza grunty nienośne (nasypy gliniasto ceglane, glebowo gruzowe), które występują przypowierzchniowo i zostaną usunięte podczas prac ziemnych. Grunty należy izolować od wód opadowych oraz chronić przed przemarzeniem.

§ 2.

W przypadku zbywania nieruchomości położonych na terenie objętym niniejszym planem , właściciel zobowiązany jest wnieść do budżetu miasta Olecko opłatę jednorazową w wysokości ...0..% w stosunku do wzrostu wartości tych nieruchomości w wyniku uchwalenia planu .

§ 3.

W części uregulowanej niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr IX/47/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Olecku z dnia 26 października 1989r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olecko (Dz.Urz.Woj. Suw. Nr 26 poz.260 oraz uchwała Nr XIV/79/91 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 19 kwietnia 1991r. w sprawie zatwierdzenia projektu aktualizacji „Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Olecko”(Dz.Urz.Woj.Suw.Nr18 poz. 178)

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Marian Świerszcz

ZA ZGODNOŚĆ
BURMISTRZ
Andrzej Kistel