

Wpłynęło: 12.08.2011.



PROJEKT

UCHWAŁA Nr ORN...
Rady Miejskiej w Olecku
z dnia ... sierpnia 2011 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów oznaczonych symbolami 5U/MN, 10MN i 9KDw położonych przy ulicy Zamostowej, 13MN położonego przy ulicy Rzeźnickiej i 5MW położonego przy ulicy Gołdapskiej w Olecku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172; poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; Dz. U. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111; Dz. U. Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 zmiany z Dz. U. 2004 r., Nr 6, poz. 41; Dz.U. z 2004 r., Nr 141, poz. 1492; Dz.U. z 2005 r., Nr 113, poz. 954; Dz.U. z 2005 r., Nr 130, poz. 1087; Dz.U. z 2006 r., Nr 45, poz. 319; Dz.U. z 2006 r., Nr 225, poz. 1635; Dz.U. z 2007 r., Nr 127, poz. 880; Dz.U. z 2008 r., Nr 199, poz. 1227; Dz.U. z 2008 r., Nr 201, poz. 1237; Dz.U. z 2008 r., Nr 220, poz. 1413; Dz.U. z 2010 r., Nr 75, poz. 474; Dz.U. z 2010 r., Nr 106, poz. 675; Dz.U. z 2010 r., Nr 119, poz. 804; Dz.U. z 2010 r., Nr 130, poz. 871; Dz.U. z 2010 r., Nr 149, poz. 996; Dz.U. z 2010 r., Nr 155, poz. 1043; Dz.U. z 2011 r., Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Miejska w Olecku uchwała, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany 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 (Uchwała Nr XLVII/379/06 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 31 sierpnia 2006 roku, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Warm. - Maz. Nr 169 z dnia 9 listopada 2006 r. poz. 2419) w zakresie terenów oznaczonych w obowiązującym planie symbolami:

- 5U/MN, 10MN i 9KDw położonych przy ulicy Zamostowej,
- 13MN położonego przy ulicy Rzeźnickiej,
- 5MW położonego przy ulicy Gołdapskiej w Olecku.

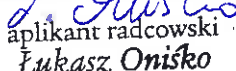
§ 2. Granice obszaru objętego uchwałą przedstawione zostały na załącznikach: nr 1 w skali 1:2000, nr 2 w skali 1:1000 i nr 3 w skali 1:1000.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olecka.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Karol Sobczak

Z up. Radcy Prawnego
Bogusława Niezyczewskiego


aplikant radcowski
Łukasz Onisko

BURMISTRZ

Wacław Olszewski


Sprowadziła: Danuta Domielowa
Sprawdziła: Aligia Szatkowska

UZASADNIENIE

1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych części miasta Olecka obejmujących tereny położone w sąsiedztwie torów kolejowych (...)

Podstawą prawną do opracowania analizy jest art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717).

Sporządzenie zmiany m.p.z.p. *wyznaczonych części miasta Olecka obejmujących tereny położone w sąsiedztwie torów kolejowych (...)* uchwalonego uchwałą nr XLVII/379/06 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 31 sierpnia 2006 r. ma obejmować tereny:

- **10MN, 13MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **5U/MN**- teren usług z funkcją mieszkaniową,
- **9KDw** – teren planowanych dróg wewnętrznych (w dz. nr 96/2),
- **5MW** – teren zabudowy wielorodzinnej.

Omawiane tereny były przedmiotem wniosków właścicieli nieruchomości, o zmianę planu miejscowego.:

- **13 MN** – na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z funkcją usługowo-handlową

Wnioskodawca przedstawił opis wnioskowanego przeznaczenia. Nieruchomość położona jest przy ulicy Rzeźnickiej w sąsiedztwie targowicy miejskiej, budynków wielorodzinnych przy ulicy Kasprowicza oraz w ciągu zabudowy usługowej ulicy Rzeźnickiej w bezpośrednim sąsiedztwie budynku mieszkalnego jednorodzinne. Realizacja zabudowy mieszkaniowo - usługowej pozwoli na uzupełnienie usługowej zabudowy przy ulicy Rzeźnickiej oraz stworzy dopełnienie wielofunkcyjnej zabudowy w tej części miasta;

- **10 MN** (wniosek w zakresie działki 96/2) – na teren usług z funkcją mieszkaniową. Nieruchomość położona jest przy ulicy Zamostowej. Teren 10MN graniczy z terenem 5U/MN i jest częściowo zagospodarowany. Na omawiane tereny wpłynął wniosek o zmianę przeznaczenia terenu 10MN w zakresie działki 96/2, dotychczas nie zabudowanej, o zmianę przeznaczenia na tereny usług z funkcją mieszkaniową (jak 5U/MN). W sąsiedztwie omawianego terenu znajdują się budynki mieszkalne oraz droga krajowa nr 65. Teren posiada korzystne położenie komunikacyjne i lokalizację.

- **5U/MN** - teren położony przy ulicy Zamostowej, w sąsiedztwie drogi krajowej nr 65 oraz terenu oznaczonego w planie symbolem 10MN. Teren nie jest zabudowany. Realizację inwestycji na tym terenie umożliwić może zmiana wskaźników i parametrów zabudowy, szczególnie przesunięcie linii zabudowy do Szosy Elckiej oraz od zachodu. Teren posiada dogodne położenie komunikacyjne oraz korzystną lokalizację względem centralnej części miasta.

- **5MW** – wnioskowana zmiana miejscowego planu w zakresie wysokości zabudowy, rzędnej posadowienia parteru, zabudowy usług w poziomie piwnic i parterów budynków. Teren położony jest przy ulicy Gołdapskiej w sąsiedztwie obszarów usług oświaty i terenów handlowych („Biedronka”) oraz zabudowy wielorodzinnej. Zmiana planu miejscowego umożliwi realizację wyższej zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zarazem pozwoli stworzyć dopełnienie wielofunkcyjnej zabudowy w tej części miasta

Omawiane tereny do zmiany w planie miejscowym nie wymagają zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Ponadto nie są położone w zabytkowej części miasta Olecka – historycznym układzie urbanistycznym.

Zmiana planu miejscowego w zakresie wyżej omawianych terenów przyczyni się do zagospodarowania terenów niezabudowanych (niezagospodarowanych), wpłynie na walory estetyczne i architektoniczne miasta oraz zwiększy obsługę miasta w zakresie usług.

Stan prawny i planistyczny

Nieruchomości położone w obszarze analizy stanowią majątek osób prywatnych. Dla obszaru sporządzono *miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych części miasta Olecka obejmujących tereny położone w sąsiedztwie torów kolejowych (...)* (uchwała Nr XLVII/379/06 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 31 sierpnia 2006 r.).

2. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych części miasta Olecka obejmujących tereny położone w sąsiedztwie torów kolejowych (...)

Działając na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.) przeprowadzono analizę zgodności przewidywanych rozwiązań zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego omawianych terenów.

5U/MN i 10MN – ul. Zamostowa

W SUIKZP miasta i gminy Olecko tereny znajdują się w strefie „miejskiej” A, obszarze A3 – rolno – przemysłowym obejmującym tereny przemysłowe oraz tereny rolnej przestrzeni do zmian funkcjonalno – przestrzennych.

W strefie tej ustala się m.in.:

- warunki zagospodarowania przestrzennego do zmian funkcjonalnych z uwzględnieniem terenów zainwestowanych winien ustalić plan miejscowy, preferuje się funkcje usług nieuciążliwych i mieszkalnictwa jednorodzinnego.

13MN – ul. Rzeźnicka, 5MW – ul. Gołdapska

W SUIKZP miasta i gminy Olecko tereny znajdują się w strefie „miejskiej” A, obszarze A1 – śródmiejskim o funkcji mieszkaniowo-usługowej.

W strefie tej ustala się m.in.:

- modernizację, porządkowanie i uzupełnienie zabudowy istniejącego układu przestrzennego, w kierunku wyeksponowania centrum miasta,
- ochrona istniejących struktur przestrzennych, wraz z istniejącymi obiektami i zespołami zabytkowymi prawnie chronionymi,
- nowe tereny pod rozwój mieszkalnictwa wraz z usługami przy ulicy Gołdapskiej, Parkowej i Leśnej z terenami do przekształceń funkcjonalno – przestrzennych.

Jak wynika z powyższej analizy, stwierdza się, że planowane zagospodarowanie obszaru zgodne jest z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko. W związku z tym zasadne jest przystąpienie do sporządzenia zmiany planu miejscowego.

3. Zakres prac planistycznych

Zakres projektu zmiany planu miejscowego określa art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wraz z projektem planu miejscowego sporządzone zostaną :

- prognoza skutków finansowych uchwalenia planu – art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- prognoza oddziaływania na środowisko – art. 41 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska.
- opracowanie ekofizjograficzne podstawowe (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 roku w sprawie opracowań ekofizjograficznych) wybranych części miasta Olecko sporządzone zostało w 2006 r. na potrzeby obowiązującego planu miejscowego, dla którego podejmuje się zmianę.

*Sprzedaż: Ulule Dworkowa
Sprzedaż: Alicja Dworkowa*