

Projekt

z dnia 19 listopada 2012 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W OLECKU**

z dnia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłowego w rejonie ulicy Gołdapskiej w Olecku.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r., poz. 647) oraz 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, 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, Nr 167, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, 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 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, 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, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281; z 2012 r. poz. 567), Rada Miejska w Olecku uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłowego w rejonie ulicy Gołdapskiej w Olecku, przedstawiony w treści niniejszej uchwały i na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko” zatwierdzonego uchwałą Nr V/28/99 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29 stycznia 1999 r. ze zm.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Zakres i granice planu określa uchwała Nr ORN.0007.104.2011 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłowego w rejonie ul. Gołdapskiej w Olecku.

§ 3. Przedmiotem regulacji prawnych zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania części terenów Zakładów Produkcyjno-Usługowych „Prawda” Spółka z o.o. w Olecku, położonych w granicach administracyjnych miasta Olecko. Pozostała część terenów Zakładów zlokalizowana jest w granicach administracyjnych miasta Olecko i jest przedmiotem oddzielnego planu objętego odrębną uchwałą Rady Miejskiej w Olecku.

§ 4. Ilekroć w ustaleniach planu jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r., poz. 647);
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych przy czym ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem tych przepisów;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć funkcję zabudowy oraz zasady zagospodarowania obowiązujące na wydzielonym terenie;
- 5) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która może być korygowana na etapie projektu zagospodarowania terenu z zachowaniem zasady jej przebiegu;
- 6) zakładzie - należy przez to rozumieć kompleks budynków wraz z obiektami infrastruktury technicznej i obsługi produkcji zlokalizowanych na terenie pozostającym we władaniu Zakładów Produkcyjno-Usługowych „Prawda” Spółka z o.o. w Olecku, lub jego następcy prawnego;
- 7) zabudowie przemysłowej - należy przez to rozumieć obiekty produkcyjne, magazynowe i składy służące do wytwarzania i magazynowania dóbr materialnych na skalę przemysłową tj. wieloseryjną;
- 8) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zieleni niską i wysoką komponowaną w celu izolacji akustycznej i widokowej;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć nieutwardzoną i niezabudowaną powierzchnię pokrytą trwałą roślinnością na gruncie rodzimym.

Rozdział 1.

USTALENIA W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA ORAZ ZASAD ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 5. Wyznacza się teren zabudowy przemysłowej oznaczony na rysunku planu symbolem **PP**. Na tym terenie ustala się:

- 1) lokalizację budynków o funkcji produkcyjnej, magazynowej i składów, przystosowanych do wytwarzania i magazynowania na skalę przemysłową produktów z drewna, lokalizację budynków towarzyszących o funkcji socjalnej i biurowej, obiektów infrastruktury technicznej oraz elementów zagospodarowania terenu;
- 2) forma architektoniczna projektowanych budynków przemysłowych powinna wynikać z technologii produkcji bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych przy czym wysokość budynków nie związanych z produkcją należy ograniczyć do grupy niskich w rozumieniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) do projektowanych budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp do drogi publicznej, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej określonych w przepisach odrębnych;
- 4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, samochodów ciężarowych (dostawczych) oraz zorganizowane miejsca przeładunku należy zlokalizować na terenie zakładu przy czym dla samochodów osobowych należy zabezpieczyć co najmniej 30 miejsc dla 100 pracowników przebywających na terenie zakładu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni terenu;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni terenu.

§ 6. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI**. Na tym terenie ustala się:

- 1) bezwzględny obowiązek urządzenia terenu zieleni izolacyjnej w formie szpalerów drzew i krzewów z dominacją zieleni wysokiej ozdobnej oraz z nakazem jej urządzenia przed realizacją inwestycji na terenie oznaczonym symbolem **PP** ;
- 2) urządzenie wjazdów bramowych na teren zakładu.

§ 7.1. Wyznacza się tereny przebiegu istniejących i projektowanych napowietrznych elektroenergetycznych linii średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi o szerokości 15 m oraz trasę przebiegu istniejącego gminnego sanitarnego kolektora tłoczego ks90, które należy traktować jako korytarze infrastruktury technicznej wolne od zabudowy, pokryte roślinnością zielną z dopuszczeniem urządzenia powierzchni utwardzonych.

2. Należy zachować wymagane odległości od istniejących urządzeń infrastruktury technicznej przy lokalizacji obiektów budowlanych oraz sadzeniu drzew i krzewów zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 8. 1. Kształtowanie przestrzeni na terenie zakładu odbywać się powinno według jednolitej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej przy zastosowaniu współczesnych form przemysłowych. Nową zabudowę należy kształtować przy zachowaniu i ochronie wartości przyrodniczych i krajobrazowych.

2. Nie ustala się sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 3.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 9. 1. Zasadę zrównoważonego rozwoju należy realizować poprzez następujące działania:

- 1) racjonalne wykorzystanie terenów, zwłaszcza wzdłuż ciągów komunikacyjnych, przy zachowaniu i ochronie walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 2) utrzymanie zadrzewienia skarp i stoków o dużym spadku w celu przeciwdziałania erozji;
- 3) uporządkowanie istniejących obiektów i urządzeń na terenach produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Ustala się priorytet wymagań ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu poprzez:

- 1) ochronę wód powierzchniowych i gleb przed niekontrolowanym zanieczyszczeniem ściekami oraz nakaz rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej w sposób nieszkodliwy dla środowiska i odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji miejskiej;
- 2) dążenie do zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenie nasadzeń gatunkami rodzimymi, podejmowanie działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu oraz urządzenie zieleni o charakterze izolacyjnym w formie szpalerów drzew i krzewów, zwłaszcza usytuowanych wzdłuż granic terenów zakładu;
- 3) nakaz ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez stosowanie rozwiązań zapewniających dotrzymanie parametrów jakości powietrza oraz nakaz prowadzenia okresowych pomiarów emisji substancji do powietrza;
- 4) obowiązek przestrzegania normatywnego, dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyrodniczym;
- 5) obowiązek ograniczenia uciążliwości przedsięwzięć inwestycyjnych do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) zakaz odprowadzenia nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.

Rozdział 4.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 10. Obszar w granicach planu znajduje się w strefie ekspozycji E określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Olecko, stanowiącej zabezpieczenie właściwego eksponowania historycznych układów przestrzennych lub obiektów zabytkowych o szczególnych wartościach krajobrazowych:

- 1) należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace prowadzone w zabytkach wpisanych do rejestru i w ich otoczeniu;
- 2) należy uzgodnić lub uzyskać pozytywną opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wobec inwestycji budowlanych w odniesieniu do obiektów i obszarów wpisanych do ewidencji zabytków;
- 3) w przypadku realizowania inwestycji na obszarze stanowiska archeologicznego, znajdującego się w ewidencji zabytków, prace ziemne należy poprzedzić weryfikacyjnymi sondażowymi badaniami archeologicznymi;
- 4) jeżeli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych zostanie odkryty przedmiot, który posiada cechy zabytku, należy zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zabezpieczyć odkryty przedmiot i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Miasta.

Rozdział 5.

USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI KOMUNIKACJI

§ 11. Obsługa komunikacyjna terenów zakładu realizowana będzie z drogi krajowej nr 65 Gołdap – Olecko - Elk (ulica Gołdapska) przylegającej do terenu objętego planem, wjazdami na teren zakładu w miejscach bram wjazdowych oraz poprzez istniejące zjazdy z drogi publicznej.

Rozdział 6.

USTALENIA W ZAKRESIE REALIZACJI SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 12. 1. Zaopatrzenie w wodę należy realizować poprzez przyłączenie do miejskiej sieci wodociągowej na warunkach zarządcy sieci oraz poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową na terenie zakładu.

2. Odprowadzenie ścieków socjalnych i przemysłowych z terenu zakładu należy realizować poprzez przyłączenie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach zarządcy sieci z przerzutem do oczyszczalni ścieków w Olecku.

3. Sieci elektroenergetyczne należy realizować zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne na warunkach określonych przez zarządcę sieci:

- 1) należy utrzymywać użytkowaną nieruchomość w sposób nie powodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu sieci, a w szczególności zachować wymagane odległości od istniejących urządzeń w przypadku stawiania obiektów budowlanych i sadzenia drzew oraz krzewów zgodnie z wymaganiami określonymi w odrębnych przepisach;
- 2) w projekcie zagospodarowania terenu zakładu należy uwzględnić wymagane odległości od sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz uzgodnić ten projekt z zarządcą sieci;
- 3) w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii w sieci, upoważnionym przedstawicielom zarządcy sieci należy umożliwić dostęp do elementów sieci i urządzeń elektroenergetycznych.

4. Urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz.U. z 2004 r. Nr 171, poz. 1800 ze zm.) oraz ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675 ze zm.), na warunkach ustalonych przez właściwego operatora sieci:

- 1) w projekcie zagospodarowania terenu zakładu należy uwzględnić istniejącą oraz po określeniu potrzeb projektowaną infrastrukturę telekomunikacyjną, od której należy zachować odległości zgodnie z obowiązującymi normami;
- 2) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzegając obowiązujących norm;
- 3) o terminie planowanego przedsięwzięcia należy powiadomić właściwego operatora sieci w celu określenia warunków technicznych niezbędnych do wykonania projektów i ujęcia przedsięwzięć w planach inwestycyjnych.

5. Zaopatrzenie w ciepło należy realizować w oparciu o własną kotłownię lub poprzez przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej. Projektowana na terenie zakładu energia cieplna w skojarzeniu z energią elektryczną pozyskiwana może być ze spalania biomasy poprzez zagospodarowanie posiadanej przez zakład nadwyżki odpadów drzewnych.

6. Gazyfikacja obszaru objętego planem będzie możliwa po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków budowy sieci gazowej. W przypadku braku możliwości budowy sieci gazowej, zgodnie z Ustawą Prawo Energetyczne, gazyfikacja na tym terenie może być realizowana na warunkach określonych w odrębnych umowach zawartych między przedsiębiorstwem gazowniczym a inwestorem.

7. Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków będą odprowadzane spustami rynnowymi bezpośrednio do gruntu, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do ziemi – wód roztopowych i opadowych, natomiast wody opadowe z terenów mogących stanowić trwałe źródło zanieczyszczenia gruntu i wód powierzchniowych tj. z dróg dojazdowych i placów manewrowych należy odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

8. Gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa miejscowego.

9. W granicach planu ustala się możliwość przebudowy i remontu gminnego kolektora sanitarnego ks90.

Rozdział 7.

USTALENIA W ZAKRESIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

§ 13. 1. Miejscowość Olecko położona jest w obszarze wyznaczonej aglomeracji Olecko zgodnie z Rozporządzeniem nr 50 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z 2005 r. Nr 163, poz. 1854). Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych wyznacza datę realizacji systemu kanalizacji zbiorczej ww. aglomeracji.

2. Obszar objęty planem przylega do drogi krajowej nr 65 gr. państwa – Gołdap – Olecko – Grajewo – Białystok - gr. państwa (ul. Gołdapska). Dla potrzeb drogi krajowej nr 65 zachowuje się szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających. Dotychczasowy przebieg drogi krajowej nr 65 z chwilą oddania do użytkowania obwodnicy dla miasta Olecko, zostanie pozbawiony kategorii drogi krajowej i zaliczony do dróg gminnych. Nowe przedsięwzięcia na terenach przyległych do drogi publicznej należy realizować z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430 ze zm.).

3. Obszar objęty planem przylega do terenu PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. i linii kolejowej Nr 41 Ełk – Gołdap. Nowe przedsięwzięcia inwestycyjne wzdłuż i na terenach bezpośrednio przyległych do linii kolejowej, należy wykonywać z uwzględnieniem ograniczeń, które wynikają z przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o Transporcie Kolejowym (Dz.U. z 2007 r. Nr 16, poz. 94 ze zm.) oraz aktów wykonawczych do tej ustawy, między innymi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz.U. z 2008 r. Nr 153, poz. 955) a w szczególności:

- 1) usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej może mieć miejsce w odległości nie zakłócającej jej eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego a także nie powodujące zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
- 2) budowle i budynki mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.

4. Obszar objęty planem znajduje się w części w strefie ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza. Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

5. Na wyznaczonych w planie terenach realizacja przedsięwzięć wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397) wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia w ramach przeprowadzonej oceny oddziaływania na środowisko, na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.).

6. Nieustalone w planie warunki zabudowy regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

7. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

Rozdział 8.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD I WARUNKÓW PODZIAŁU TERENU

§ 14. 1. Plan nie obejmuje obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W granicach planu nie przewiduje się podziału terenu na działki budowlane.

Rozdział 9.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów objętych planem ustala się dla naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości stawkę w wysokości:

- 1) 30 % dla części terenu nie zainwestowanego oznaczonego symbolem PP ;
- 2) 1% dla terenu oznaczonego symbolem ZI .

§ 16. Dla obszaru objętego niniejszym planem tracą moc:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Olecko „Miejsce obsługi podróżnych” w Olecku uchwalony uchwałą nr XXXVIII/248/97 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 30 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego z 1997 r., Nr 55, poz. 373);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów miasta Olecka przy drodze do Suwałk i Gołdapi uchwalony uchwałą nr XLVI/352/02 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 1 lipca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2002 r., Nr 88, poz. 1288);

3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w północnej części miasta Olecko w obrębie geodezyjnym Olecko 2 uchwalony uchwałą nr XXXV/266/05 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 23 czerwca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2005 r., Nr 102, poz. 1373).

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

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olecka.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Karol Sobczak

Pod względem prawnym
uwag nie wnoszę

RADCA PRAWNY

L. Onisko
Lukasz Onisko
BL-912

*Sprowadzono: Anna Danilewicz
Sprowadził: Andrzej Osipowicz*

BURMISTRZ

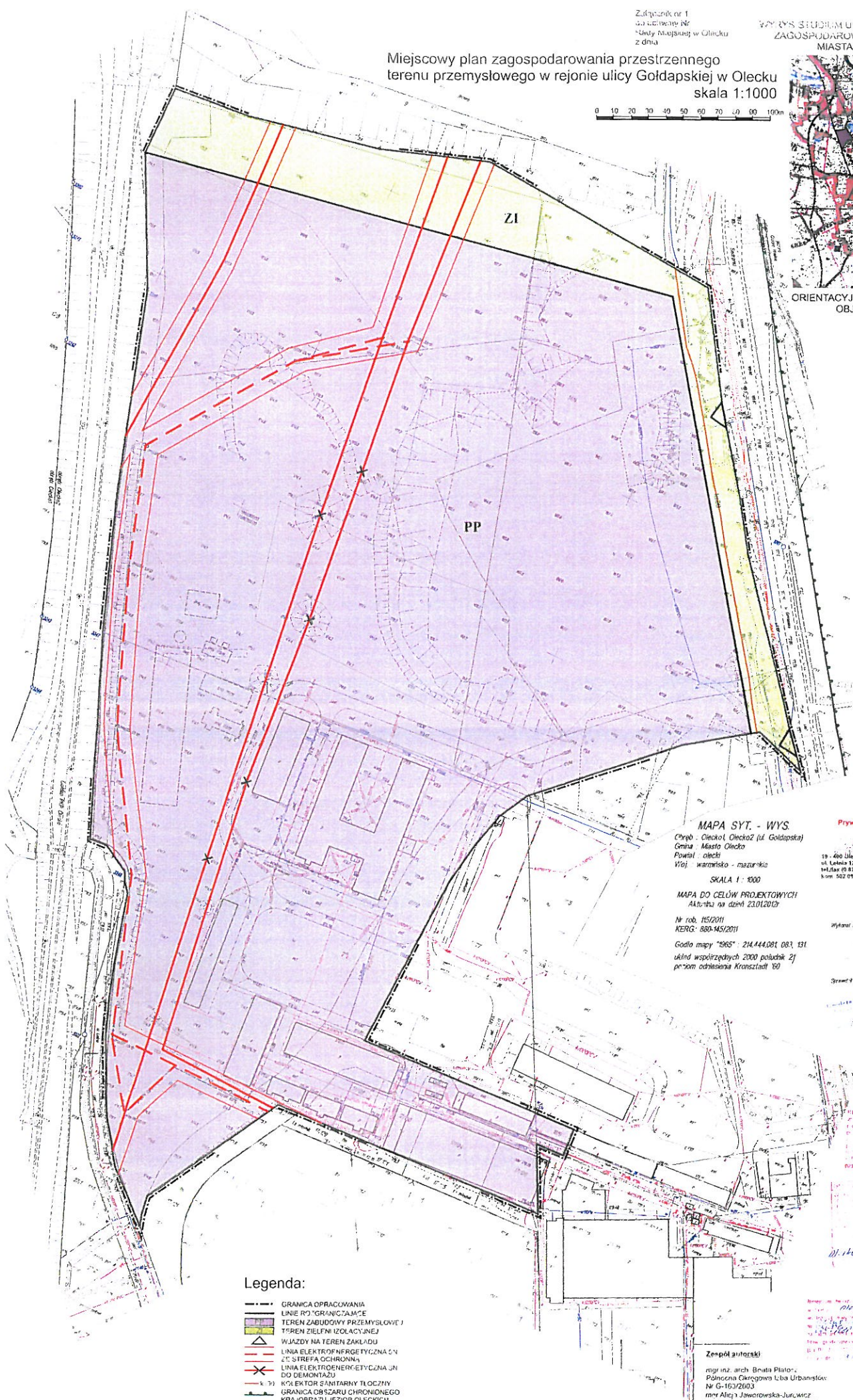
W. Olszewski
Wacław Olszewski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
terenu przemysłowego w rejonie ulicy Gołdapskiej w Olecku
skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m



ORIENTACYJNA LOKALIZACJA TERENU
OBJĘTEGO PLANEM



MAPA SYT. - WYS.

Chyba - Olecko, Olecko (ul. Gołdapska)
Gmina - Miasto Olecko
Powiat - olecki
Woj. - warmińsko - mazurskie

SKALA 1 : 1000

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
Aktuwa na dzień 23.01.2012r.

Nr rob. 115/2011

KERG- 880-45/2011

Godło mapy "665" - 214.444.081.083.131
układ współrzędnych 2000 południk 21
proj. odniesienia Kransztadt '60

Prywatna Firma Geods.
Pawel Krawczyk



Wytwarzył projekt Paweł Krawczyk

[Signature]

Sprawdził projekt Rafał Fikorski

[Signature]

Plan jest zgodny z...
19-400 Olecko, ul. Leśna 12
tel/fax (0 87) 529 28 57
kom. 502 058 503

[Handwritten notes and signatures]

Legenda:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- TEREN ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ
- TEREN ZIELNI IZOLACYJNEJ
- ▲ WJAZDY NA TEREN ZAKŁADU
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA O N 2E STREFA OCHRONY
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA O N DO DEMONTAŻU
- × KOLEKTOR SANITARNY TŁOCZNY
- k. 70 GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO WRAZ OBRAZEM JEJ TOR OLECKICH (POZA GRANICĄ OPRACOWANIA)

Zespół autorski

mgr inż. arch. Beata Piłat
Policzna Cieszyńska 13a Urbanstwu:
Nr G-103/2003
mgr Alicja Jaworowska-Jurczak
budynek w zakresie ochrony przyrody
Nr 46
mgr Andrzej Katala
rzeszowska majątkowa
Nr 26/17

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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłowego w rejonie ulicy Góldapskiej w Olecku.

Do projektu w/w planu nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr ...
Rady Miejskiej w Olecku
z dnia ...

Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłowego w rejonie ulicy Gołdapskiej w Olecku, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłowego w rejonie ulicy Gołdapskiej w Olecku nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłowego w rejonie ulicy Gołdapskiej w Olecku.

Prace związane ze sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłowego w rejonie ulicy Gołdapskiej w Olecku odbyły się w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647). Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej 30 listopada 2011 r. przez Radę Miejską w Olecku uchwały nr ORN.0007.104.2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłowego w rejonie ulicy Gołdapskiej.

Na etapie opracowywania projektu planu została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko zawartych w planie rozwiązań i ustaleń oraz prognoza skutków finansowych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, t.j. ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647) i ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

Obecnie na terenie objętym niniejszym projektem uchwały obowiązują trzy plany miejscowe, o których mowa w §16. Po wejściu w życie nowego planu stracą one moc w części objętej zakresem nowej uchwały.

Założeniem planu jest wyznaczenie dodatkowego terenu przemysłowego (zarazem produkcyjnego i składowego) do zainwestowania i zagospodarowania w celu kontynuacji i rozwoju funkcji przemysłowych w rejonie ulicy Gołdapskiej.

Prowadzenie inwestycji możliwe będzie po wejściu w życie przedmiotowej uchwały, ponieważ obecny stan planistyczny uniemożliwia realizację funkcji przemysłowej na części terenu.

Ustalenia przyjęte w planie zabezpieczają warunki przestrzenne, infrastrukturalne i komunikacyjne rozwoju projektowanej funkcji oraz projektowane przeznaczenie jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko (uchwała nr V/28/99 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29 stycznia 1999 r. ze zm.).

W związku z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenu PP i 1% dla terenu ZI.

Sporządził: *Waldemar Kucior*
Sprawdził: *Andrzej Ostrowski*