

Projekt

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W OLECKU

z dnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wschodniej części miejscowości Olecko – Kolonia

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199¹⁾) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wschodniej części miejscowości Olecko – Kolonia, pomiędzy drogami: krajową nr 65 klasy GP, wojewódzką nr 655 klasy G i gminną wewnętrzną zlokalizowaną na działce nr 11-227, obejmujący działki oznaczone nr ewid. 11-228/1 i 11-228/2, przedstawiony na rysunku w skali 1:1000, który stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Plan obejmuje ustalenia dla terenów w granicach obszaru objętego uchwałą intencyjną Nr ORN.0007.44.2014 z dnia 27 czerwca 2014 r. i stwierdza się, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Olecku Nr ORN.0007.94.2015 z dnia 29 grudnia 2015 r.

2. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu miejscowego jest :

- 1) zagospodarowanie przestrzenne terenu z przeznaczeniem pod działalność gospodarczą związaną z produkcją i składowaniem;
- 2) przedmiotem ustaleń planu na terenie oznaczonym symbolem P jest lokalizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z infrastrukturą techniczną;
- 3) ustalenia zasad zagospodarowania terenów obowiązują na obszarze wyznaczonym granicą opracowania planu.

3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) z rysunku w skali 1: 1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) z rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz ich finansowania stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Plan nie określa granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, takich jak terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż nie występują one na terenie objętym niniejszym planem.

5. Na terenie objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

6. Przeznacza się na cele nierolnicze 1,16 ha gruntów rolnych, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-195/15 z dnia 08.05.2015 r.

§ 3. 1. Przedmiot ustaleń planu obejmuje teren w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem P i KDw.

2. Zastosowane na rysunku planu oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia terenu o określonym przeznaczeniu.

3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

¹⁾Zmiany ustawy: Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890.

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) **symbolu przeznaczenia** - należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego określony odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzić płaszczyzny elewacji nowo realizowanych budynków, wraz z ewentualnymi podcieniami, a nie dotyczą one takich elementów jak: balkony, tarasy, wykusze, schody zewnętrzne, gzymsy, pochylinie.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

§ 4. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem P.

2. Przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym zagospodarowania przestrzennego terenu są:

- 1) obiekty i urządzenia produkcyjne z preferencją dla produkcji drzewnej;
- 2) obiekty i urządzenia uzupełniające o charakterze składowym i magazynowym;
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej stanowiące uzupełnienie funkcji podstawowej terenu (drogi techniczne, wewnętrzne, miejsca postojowe, sieci uzbrojenia technicznego);
- 4) towarzysząca zieleni urządzonej i izolacyjnej.

3. Do w/w programu inwestycyjnego ustala się konieczność, by prowadzona działalność i związana z nią uciążliwość zamykały się w granicach działki użytkownika, do której posiada on tytuł prawny, a emisje nie przekraczały obowiązujących standardów środowiska.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków i budowli z wyłączeniem miejsc postojowych, dróg wewnętrznych i sieci uzbrojenia technicznego przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu i ustalonej w stosunku do drogi publicznej krajowej klasy GP w odległości 50 m - mierzona od zewnętrznej krawędzi jezdni, od drogi wojewódzkiej klasy G w odległości 40 m - mierzona od zewnętrznej krawędzi jezdni i minimum 8 m od zewnętrznej krawędzi poszerzonego pasa drogowego w ciągu drogi gminnej zlokalizowanej na działce 11-227;
- 2) wysokość obiektów produkcyjnych, składowych i magazynów do 12 m liczona od przyległego terenu przy elewacji frontowej do kalenicy dachu z wyjątkiem budynków, których wysokość i gabaryty są wymuszone technologią lub uwarunkowaniami technicznymi produkcji;
- 3) dachy budynków dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 15° do 45°;
- 4) obiekty i urządzenia uzupełniające należy dostosować do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 5) wykorzystanie terenu pod zabudowę maksymalnie 50%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna minimum 25 % powierzchni działki lub terenu.

5. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych w granicach planu przy zapewnieniu miejsc postojowych w ilości niezbędnej do obsługi budynków i funkcji terenu w tym zaspokojenia potrzeb parkingowych zatrudnionych osób i przyjmuje się:

- 1) minimum jedno miejsce postojowe na każde 3 zatrudnione osoby;
- 2) minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdu osoby niepełnosprawnej.

§ 5. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDw:

- 1) teren o szerokości 5 m przeznaczony do poszerzenia pasa drogowego przyległej drogi wewnętrznej gminy;
- 2) plac nawrotowy o wymiarach 13,5 x 16,5 m.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody, kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Wprowadza się obowiązek przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska we wszystkich poczynaniach inwestycyjnych przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych i technologicznych, ograniczających negatywne oddziaływanie obiektów na otoczenie.

2. Ustala się aby prowadzona działalność produkcyjna i związana z nią uciążliwość zamykały się w granicach działki użytkownika, do której posiada on tytuł prawny, a emisje nie przekraczały obowiązujących standardów jakości środowiska.

3. Przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wymaga realizacji zabezpieczeń technicznych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

4. Wprowadza się zakaz składowania i przetwarzania odpadów oraz substancji i surowców mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych.

5. Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, które mogą stanowić zagrożenie dla powietrza, wód i gleb.

6. Tymczasowe gromadzenie odpadów poprodukcyjnych tylko w wyznaczonym miejscu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. W granicach planu nie występują budynki oraz obiekty dóbr kultury współczesnej objęte ochroną konserwatorską.

2. W przypadku znalezisk archeologicznych teren winien być udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych, na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 5.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 8. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem z drogi wewnętrznej gminy Olecko, zlokalizowanej na działce 11-227.

2. Na długości w/w drogi wewnętrznej gminy rezerwuje się w granicach planu teren oznaczony symbolem KDw z przeznaczeniem poszerzenia pasa drogowego do 8 m wraz z placykiem nawrotowym o wymiarach 16,5 x 13,5 m.

3. Ustala się zakaz połączenia komunikacyjnego dla terenu objętego planem z drogi krajowej nr 65 klasy GP.

4. Projektowane drogi wewnętrzne i techniczne obsługujące poszczególne obiekty winne spełniać warunki p.poż w granicach terenu objętego planem.

5. Zaopatrzenie w wodę do celów socjalnych, gospodarczych i przeciwpożarowych planuje się z istniejącego wodociągu zlokalizowanego na terenie planu z dopuszczeniem rozbudowy.

6. Odprowadzenie ścieków komunalnych planuje się w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej w granicach planu z dopuszczeniem jej rozbudowy lub przebudowy.

7. Odprowadzenie wód opadowo-roztopowych z dachów i terenów utwardzonych narażonych na kontakt z substancjami ropochodnymi do lokalnej kanalizacji deszczowej wyposażonej w urządzenia oczyszczające.

8. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących urządzeń melioracji szczegółowych, występujących na terenie objętym planem zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Zasilanie w energię elektryczną planuje się z istniejącej sieci elektroenergetycznej. Lokalizacje urządzeń elektroenergetycznych oraz linii kablowych planuje się na terenie objętym planem.

10. Telekomunikacja – sieć telekomunikacyjną w postaci podziemnej kanalizacji należy prowadzić na zasadzie wspólnej koordynacji projektowanych inwestycji z sieciami elektrycznymi.

11. Zapotrzebowanie na energię ciepłą planuje się z indywidualnych źródeł ciepła. Preferuje się ekologiczne nośniki energii zarówno do celów grzewczych jak i socjalnych.

12. Zaopatrzenie w gaz przewodowy w przypadku realizacji planowanej w przyszłości sieci gazowej.

Rozdział 6.

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

§ 9. Przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewnić ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Ustalenia końcowe

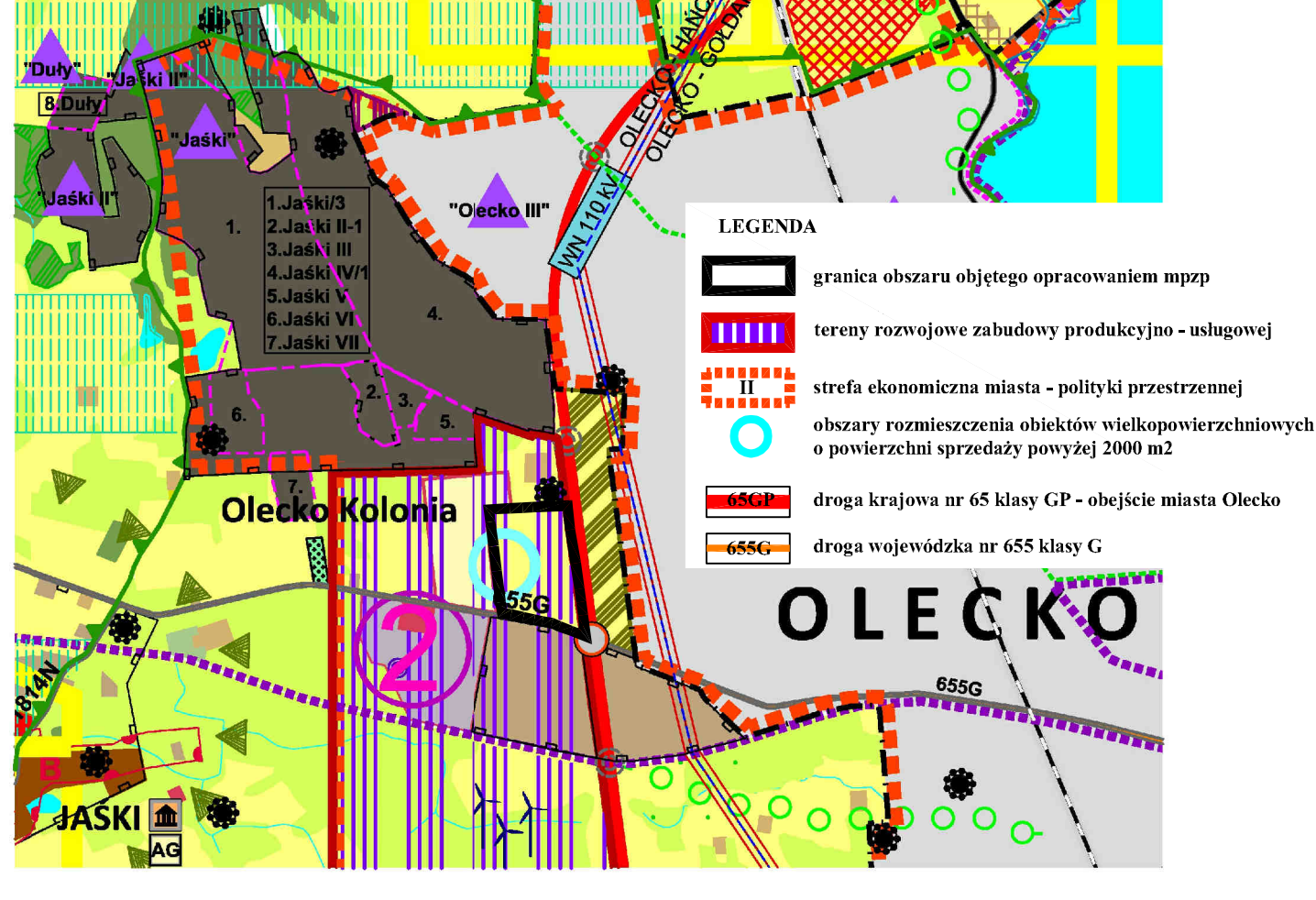
§ 10. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostaje ustalona dla terenu oznaczonego symbolem P w wysokości 30%, a dla KDw w wysokości 5%.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Karol Sobczak

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko



Pobrano z bazy danych zrzutów z treści materiału ewidencyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starostwo Powiatowe w Olecku
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P. 2813. 214.444. 121
Data wykonania kopii	31.10.2014
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	INSPEKTOR

Starostwo Powiatowe w Olecku

Rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz reprodukcowanie w celu rozpowszechniania rozprowadzania niniejszej mapy w sposób zezwolony Starosty Powiatowego

Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2002 r. nr 163, poz. 1086)

INSPEKTOR

[Signature]

Dokument zawiera dane ewidencyjne niepełniające wymagań określonych w rozporządzeniu w sprawie ewidencji gruntów i budynków oraz w obowiązujących standardach technicznych, a także zawiera znaki kartograficzne i opisy ustalone nieobowiązujące instrukcją techniczną K-1.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSCHODNIEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI OLECKO - KOLONIA

SKALA 1 :1000

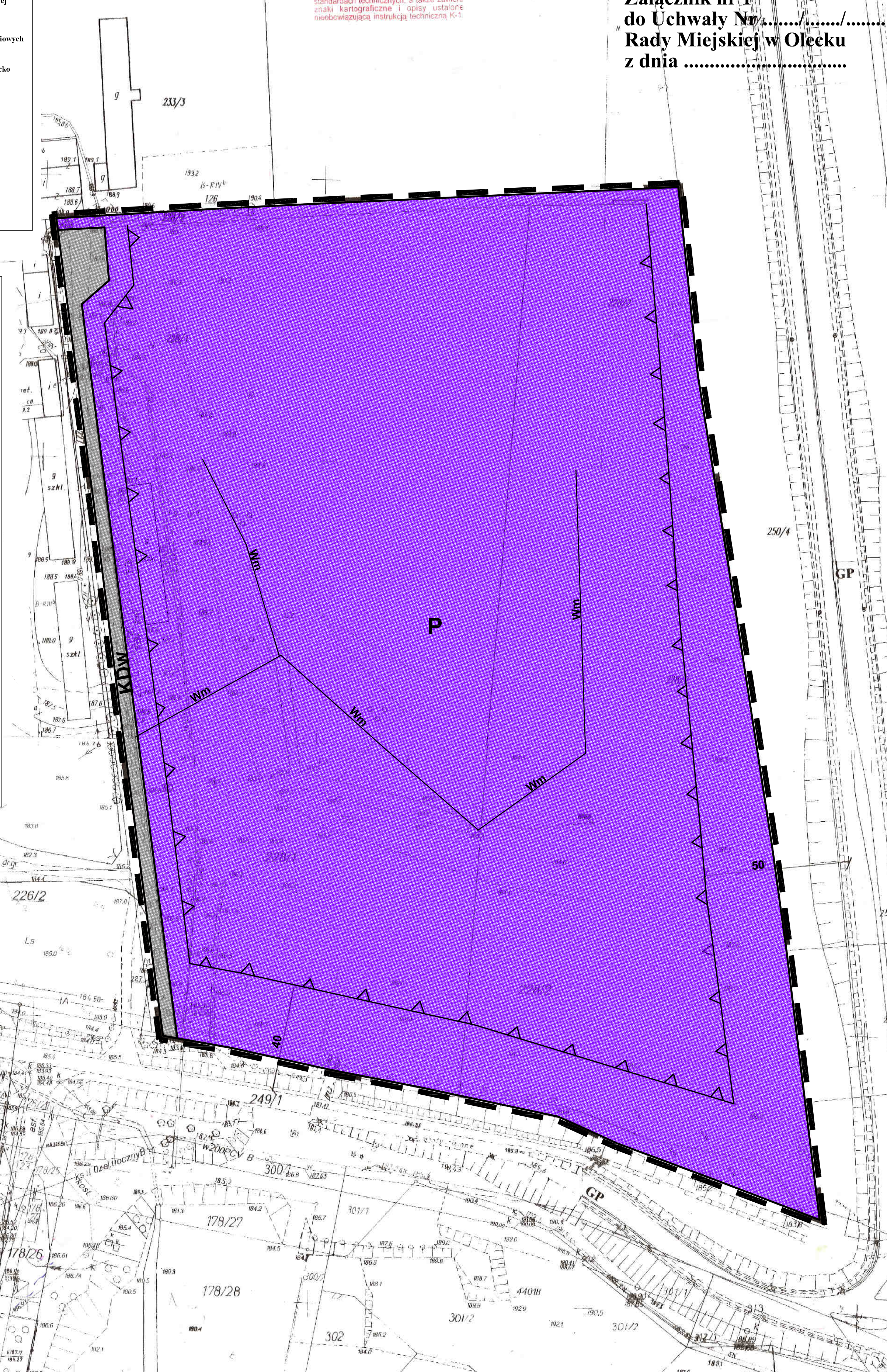
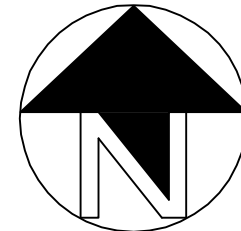
OZNACZENIA

Sposób użytkowania terenów:

- P** TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- KDw** TEREN DO POSZERZENIA PASA DRUGI WĘWĘTRZNEJ GMINY Z PLACYKIEM NAWROTOWYM
- — — GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- — — LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

Oznaczenia informacyjne:

- GP** droga krajowa nr 65
- G** droga wojewódzka nr 655
- Wm** urządzenia melioracji szczegółowych



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Olecku
z dnia.....2016 r.

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

Do projektu planu miejscowego, wyłożonego do publicznego wglądu, nie złożono uwag w ustawowym terminie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Olecku
z dnia.....2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olecku o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

W zakresie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się poszerzenie pasa drogi wewnętrznej gminy z placykiem nawrotowym, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDw.

Zadanie będzie realizowane ze środków:

- własnych budżetu gminy,
- środków zewnętrznych (w tym dotacji UE).

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wykonano w oparciu o uchwałę nr ORN.0007.44.2014 z dnia 27 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego. Obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje powierzchnię ok. 7,0 ha i jest gruntem we władaniu prywatnym.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony w oparciu o przepisy prawne oraz zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko” - uchwała Rady Miejskiej w Olecku Nr ORN.0007.94.2015 z dnia 29 grudnia 2015 r. Obszar opracowania planu obejmuje teren wskazany na rysunku studium położony w sąsiedztwie obwodnicy miasta w planowanej strefie ekonomicznej dla rozwoju funkcji produkcyjno - usługowej.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2- 4 ustawy.

Planem objęty został teren dotychczas użytkowany rolniczo, położony za obwodnicą Olecka, przeznaczony do zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania przestrzennego pod produkcję branży drzewnej wraz z infrastrukturą techniczną. Występujące na terenie grunty rolne klasy III o powierzchni 1,16 ha uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi GZ.tr.057-602-195/15 z dnia 08.05.2015 r. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem odbywać się będzie na dotychczasowej zasadzie połączeń z drogami zewnętrznego układu komunikacji drogowej, t.j. bezpośrednio z drogi wewnętrznej gminy do drogi wojewódzkiej relacji Olecko - Giżycko.

Ustalone zasady zagospodarowania przestrzennego terenu biorąc jednocześnie pod uwagę zrównoważony rozwój tego terenu przedstawiono w zapisach uchwały, które odnoszą się do zagadnień wymaganych w art. 15 ust. 2 ustawy.

Sporządzona została prognoza oddziaływania na środowisko w oparciu o zapisy ustawy 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. W opracowaniu tym zwrócono szczególną uwagę i przeanalizowano oddziaływanie projektowanego zainwestowania na powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe i gruntowe, powierzchnię ziemi, gleby, szatę roślinną, klimat, warunki zamieszkania i zdrowia ludzi, obszary prawnie chronione, w tym Natura 2000.

Przyjęcie proponowanego rozwiązania planistycznego nie wywoła niepożądanych zmian w środowisku.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem oraz prowadzenie jawnej i przejrzystej procedury formalno-prawnej, realizowane było zgodnie z przepisami prawnymi:

- projekt planu uzyskał pozytywną opinię gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej w Olecku oraz pozostałe wymagane opinie i uzgodnienia z uwzględnieniem ustaleń art. 17 pkt 6 oraz art. 25 ust. 2 ustawy,

- zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy oraz zgodnie z art. 39 i 40 ustawy 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 w dniach od 27.03.2015 r. do 17.04.2015 r. oraz od 4.03.2016 r. do 24.03.2016 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Olecku projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z możliwością wnoszenia uwag do dnia 4.05.2015 r. oraz odpowiednio do dnia 7.04.2016 r.;

w dniach 10 kwietnia 2015 r. oraz 14.03.2016 r. zorganizowano dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko rozwiązaniami,

- do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, udostępnionego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Olecko została przeprowadzona w ramach opracowania „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko ” przyjętego uchwałą nr ORN.0007.13.2012 z dnia 30.03.2012 r. W opracowaniu tym odniesiono się (przeanalizowano i oceniono) do szeregu zagadnień dotyczących m.in. wpływu przepisów prawa na aktualność dokumentu, ustaleń wynikających z postępów w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich zgodności ze studium, decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy, wniosków w sprawie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, a także zakresu uwzględnienia i aktualności problematyki wymaganej w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy. Niniejszy plan jest zgodny z wynikami ww. analiz.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Do projektu planu sporządzono prognozę skutków finansowych wpływu ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy. Prognoza została wykonana dla maksymalnych wartości dotyczących zarówno wydatków jak i dochodów gminy. Maksymalne wartości dotyczą elementów możliwych do oszacowania w dniu opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W założeniach przyjęto pełną realizację ustaleń planistycznych wynikających z ustalonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. W granicach planu przewiduje się zadania gminy w zakresie infrastruktury technicznej - poszerzenie pasa drogi wewnętrznej gminy wraz z placem nawrotowym. Koszty realizacji inwestycji są szacowane na nieznaczące w stosunku do prognozowanych dochodów gminy (podatek od nieruchomości gruntowych, budynków, budowli).