

Projekt

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W OLECKU

z dnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Imionki I”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566), w wykonaniu Uchwały Nr ONR.0007.26.2017 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 24 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Imionki I”, uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Stwierdza się, iż ustalenia planu, o którym mowa w ust. 2 nie naruszają ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Olecko” zatwierdzonego Uchwałą Nr ORN.0007.94.2015 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29 grudnia 2015 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Imionki I”, zwany w dalszej części uchwały „planem”, w granicach określonych na załączniku nr 1A do niniejszej uchwały. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 110,5 ha.

§ 2. 1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej – stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz w części graficznej, stanowiącej załączniki nr 1A i 1B do niniejszej uchwały zwane dalej:

- 1) „rysunkiem planu – część A” w skali 1:2000 - załącznik nr 1A – obejmujący obszar o powierzchni około 100,95 ha,
- 2) „rysunkiem planu – część B” w skali 1:1000 - załącznik nr 1B - obejmujący obszar o powierzchni około 9,55 ha.

2. Integralną częścią uchwały są też:

- 1) załącznik nr 2 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

3. Część tekstowa uchwały składa się z następujących jednostek redakcyjnych:

- 1) Dział I – Ustalenia ogólne;
- 2) Dział II – Ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - a) Rozdział 1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - b) Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - c) Rozdział 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu;
 - d) Rozdział 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - e) Rozdział 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - f) Rozdział 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
 - g) Rozdział 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - h) Rozdział 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - i) Rozdział 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - j) Rozdział 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - k) Rozdział 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - l) Rozdział 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

m) Rozdział 13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) Dział III – Ustalenia szczegółowe;

4) Dział IV – Ustalenia końcowe.

§ 3. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

1) Ustalenia ogólne zawarte w Dziale I i II niniejszej uchwały obowiązują na całym obszarze objętym planem, a ustalenia szczegółowe zawarte w Dziale III niniejszej uchwały obowiązują dla poszczególnych terenów.

2) Każdy „teren” oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem literowym lub w przypadku występowania kilku terenów o takim samym przeznaczeniu symbolem literowo-cyfrowym zwanym dalej „symbolem terenu”. Litera oznacza przeznaczenie terenu, natomiast cyfry oznaczają numer identyfikacyjny terenu.

3) Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

a) ustalenia ogólne:

- granica opracowania planu,
- granica obszaru opracowania planu objętego rysunkiem planu – część B – w skali 1:1000,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

b) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów: R1, R2, R3 – teren rolniczy, RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych, ZP – teren zieleni parkowej urządzonej, ZL – lasy, KDD – teren drogi publicznej dojazdowej,

c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- istniejące urządzenia melioracji wodnych szczegółowych – do zachowania,
- istniejące zbiorniki wodne i rowy – do zachowania,
- nieużytki, tereny podmokłe stale lub okresowo zalane wodą – do zachowania,

d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- teren wpisany do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego,
- teren ujęty w gminnej ewidencji zabytków pod numerem 63,
- obiekt o wyróżniających się wartościach kulturowo-krajobrazowych,

e) wyróżnione zasady zagospodarowania terenu:

- nieprzekraczalna linia zabudowy,
- zieleń izolacyjna,
- historyczna lokalizacja wejścia do parku,
- ciąg pieszo-rowerowy.

4) Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje i nie są ustaleniami planu.

§ 4. 1. Następujące określenia w planie oznaczają:

1) **Kąt nachylenia połaci dachowych** – kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; kąt nachylenia połaci dachowych nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, zadaszenia wejść, zadaszenia tarasów na gruncie itp.

2) **Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsca postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim nachyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia.

3) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Nieprzekraczalna linia zabudowy określona w planie nie dotyczy:

- niekubaturowych, drugorzędnych elementów budynku,
- okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m,
- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowych i przepompowni ścieków, agregatorowni itp.),
- parkingów,
- urządzeń niekubaturowych takich jak waga,
- budynków i obiektów istniejących w zakresie ich remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, pod warunkiem nie przybliżania obiektów do granicy działki z pasem drogowym.

- 4) **Powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 5) **Wskaźnik powierzchni zabudowy** – dopuszczony na danej działce budowlanej lub terenie inwestycji określony jest stosunkiem powierzchni całkowitej zabudowy budynku (łącznie wszystkich budynków istniejących i projektowanych a także obiektów budowlanych) do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji, wyrażonym w procentach. Przez powierzchnię zabudowy budynku należy rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu); do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów zewnętrznych, pochylni i ramp zewnętrznych, daszków, okapów dachowych, zadaszeń, wykuszy, a także nadwieszanych części budynku powyżej parteru.
- 6) **Przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
- 7) **Symetria dachu** - symetria kąta nachylenia połąci dachowych względem pionowej płaszczyzny przechodzącej przez kalenicę dachu.
- 8) **Teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych, przeznaczony także pod drogi, zieleń, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej.
- 9) **Teren inwestycji** – należy przez to rozumieć obszar zainwestowania w granicach jednej lub kilku działek sąsiadujących ze sobą i stanowiących zwarty teren przeznaczony pod realizację zamierzenia budowlanego.
- 10) **Wysokość** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od naturalnej warstwy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku do najwyższej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do kalenicy budynku; ustalenia wysokości zabudowy nie dotyczą elementów budynków takich jak: kominy, urządzenia techniczne, świetliki itp., dla takich urządzeń i obiektów jak: silosy, zbiorniki itp. - przez wysokość należy rozumieć wysokość obiektu mierzoną od naturalnej warstwy terenu uśrednionej w granicach rzutu obiektu do najwyższej położonego punktu przekrycia obiektu, ustalenia wysokości zabudowy nie dotyczą takich elementów jak: podajniki, pomosty, drabiny itp.
- 11) **Zagospodarowanie tymczasowe** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektów innych niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, które po terminie na jaki zostały dopuszczone powinny ulec likwidacji. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

2. Pozostałe pojęcia użyte w niniejszej uchwale zgodne są z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 5. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określić zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określić poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

DZIAŁ II.

OGÓLNE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnymi zasadami zagospodarowania

§ 6. Ustala się podział obszaru objętego planem na 7 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

- 1) **R** – teren rolniczy,
- 2) **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych,
- 3) **ZP** – teren zieleni parkowej urządzonej,
- 4) **ZL** – lasy,
- 5) **KDD** – teren drogi publicznej dojazdowej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Kształtowanie struktury przestrzennej jako zwanego zespołu zabudowy obsługi produkcji rolniczej w oparciu o istniejącą zabudowę oraz nowe obiekty i budynki lokalizowane w graniach tego zespołu zabudowy. Dostosowanie wielkości produkcji rolniczej i technologii do lokalizacji inwestycji w sąsiedztwie terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Zagospodarowanie terenu w sposób ograniczający uciążliwość prowadzonej działalności rolniczej na sąsiednią zabudowę mieszkaniową oraz w sposób zapobiegający skażeniu wód gruntowych i powierzchniowych.

2. Pozostawienie istniejących terenów upraw polowych, łąk i pastwisk w dotychczasowym użytkowaniu, z zakazem zabudowy (z wyłączeniem budowy sieci, słupów, wież i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej).

3. Rewaloryzacja terenu parku dworskiego zgodnie z historycznym rozplanowaniem układu parku i zieleni.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Obszar planu nie znajduje się w obrębie obszarów objętych prawnymi formami ochrony przyrody.

2. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego i utrzymania różnorodności biologicznej ustala się:

- 1) zachowanie terenów stale lub okresowo zalanych wodą, oczek wodnych i dolin cieków oraz terenów podmokłych, w tym porośniętych roślinnością hydrogeniczną oraz zadrzewieniami i zakrzewieniami olszowo-wierzbowymi,
- 2) zachowanie istniejącej sieci rowów melioracyjnych, wymagana regularna konserwacja urządzeń melioracji wodnych,
- 3) kształtowanie terenów biologicznie czynnych z wykorzystaniem istniejących zadrzewień i zakrzewień,
- 4) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 5) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów,
- 6) zachowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnych w ogólnej powierzchni działek przeznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie,
- 7) w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru,
- 8) prowadzenie zrównoważonej gospodarki rolnej i hodowlanej – rolnictwo proekologiczne z zastosowaniem proekologicznych technologii,
- 9) przeprowadzenie szczegółowej inwentaryzacji obiektów objętych planowaną modernizacją czy przebudową pod kątem obecności gniazd ptasich; w przypadku obecności ptasich gniazd w budynku prace budowlane należy zaplanować tak, aby ptaki mogły spokojnie przenieść się na inne dogodnie dla nich miejsca.

3. Realizacja inwestycji na terenach objętych planem powinna zapewniać ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych należy uzyskać stosowne zezwolenia odpowiednich organów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

- 1) zakres uciążliwości obiektów i prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich,
- 2) prowadzona działalność produkcyjna musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu),
- 3) prowadzona działalność nie może naruszać naturalnych poziomów wód powierzchniowych i podziemnych oraz wpływać negatywnie na ich stan sanitarny i biologiczny, w szczególności prowadzić do eutrofizacji okolicznych cieków wodnych i jezior,
- 4) wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć polegających na składowaniu, segregacji, odzysku, unieszkodliwianiu lub przetwarzaniu odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych (nie dotyczy gospodarki odpadami zwierzęcymi),
- 5) działalność gospodarstwa hodowlanego powinna być prowadzona z zapewnieniem ograniczenia negatywnych oddziaływań na jakość powietrza, w szczególności związanych z uciążliwościami odorowymi dla ludzi.

5. W zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami:

- 1) dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku regulują przepisy odrębne, i tak:
 - a) na terenie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych (RU) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) na terenie zieleni parkowej urządzonej (ZP) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi położonych w oddziaływaniach akustycznych prowadzonej działalności gospodarczej należy zastosować środki techniczne doprowadzające poziom hałasu do obowiązujących norm.

6. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy (określonych na rysunku planu),
- 2) budynki na terenie, na którym wyznaczono linie zabudowy, powinny zostać sytuowane zgodnie z tymi liniami w myśl definicji określonej w § 4 ust.1 pkt 3 niniejszej uchwały,
- 3) strefę częściowej ochrony konserwatorskiej, obejmującą teren oznaczony symbolem RU, w zakresie ochrony układu przestrzennego i obiektów o wyróżniających się wartościach kulturowo-krajobrazowych (oznaczonych na rysunku planu – część B). Obowiązuje zachowanie charakteru i skali obiektów z możliwością wprowadzenia nowych obiektów dostosowanych skalą, charakterem i rozplanowaniem do istniejącego zainwestowania. W strefie należy:
 - a) zachować zasadnicze elementy historycznego rozplanowania przestrzennego (t.j. układ i lokalizację obiektów o wyróżniających się wartościach kulturowo-krajobrazowych oraz otwarte, niezabudowane wnętrza / plac pomiędzy nimi),
 - b) nową zabudowę lokalizować równoległe do budynków istniejących,

- c) prowadzić remonty obiektów o wyróżniających się wartościach kulturowo-krajobrazowych z zastosowaniem zasady dostosowania współczesnej funkcji do wartości zabytkowej obiektów,
- d) dostosować nową zabudowę do istniejącej kompozycji przestrzennej obiektów o wyróżniających się wartościach kulturowo-krajobrazowych (wskazanych na rysunku planu – część B) w zakresie skali,
- e) w bryłach i elewacjach budynków wskazanych jako obiekty o wyróżniających się wartościach kulturowo-krajobrazowych zachować istniejącą geometrię dachów, w tym kąt nachylenia połaci dachowych, pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym, tynki białe lub kremowe, zachowanie istniejących elewacji z cegły licówki (zakaz zewnętrznej termomodernizacji budynku o elewacjach z cegły licówki tj. zastosowania styropianu czy wełny mineralnej na elewacji), zachowanie artykulacji i sposobu opracowania elewacji, utrzymanie pierwotnych kształtów przepruć okiennych, zakaz lokalizacji dobudówek i przybudówek, dopuszcza się rozbudowę tych obiektów pod warunkiem zastosowania takiej samej wysokości jak w budynku istniejącym i takiej samej geometrii dachu i kąta nachylenia połaci dachowych jak w budynku istniejącym.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Na terenie objętym planem znajduje się park dworski z przyległym terenem zabudowy mieszkalnej i gospodarczej (na terenie oznaczonym symbolem ZP i RU), który jest wpisany do rejestru zabytków województwa warmińsko – mazurskiego pod numerem A-1652 (decyzja z dnia 12.03.1986 r.). Teren parku również jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków pod numerem 63. Park wymaga rewaloryzacji (odbudowy, przywrócenia pierwotnego stanu i odtworzenia zniszczonych układów zieleni i elementów historycznych). Obowiązują następujące zasady ochrony:

- 1) zagospodarowanie parku zgodnie z historycznym rozplanowaniem zieleni,
- 2) w obrębie parku obowiązuje ochrona układu przestrzennego i historycznego sposobu zagospodarowania wraz z układem zbiorników wodnych, cieków i rowów, ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona historycznych elementów małej architektury,
- 3) obowiązuje ochrona lokalizacji, bryły i elewacji istniejącego budynku gospodarczego zlokalizowanego w granicach terenu wpisanego do rejestru zabytków, należy stosować tradycyjne materiały budowlane lub materiały nawiązujące swoim wyglądem do materiałów tradycyjnych,
- 4) wszelkie prace inwestycyjne dotyczące zabytkowego parku należy poprzedzić, zgodnie z przepisami odrębnymi, właściwą dokumentacją konserwatorską.

2. Plan ustala strefę częściowej ochrony konserwatorskiej, obejmującą teren oznaczony symbolem RU. Zakres ochrony obejmuje układ przestrzenny i obiekty o wyróżniających się wartościach kulturowo-krajobrazowych (oznaczone na rysunku planu – część B). Obowiązuje zachowanie charakteru i skali obiektów z możliwością wprowadzenia nowych obiektów dostosowanych skalą, charakterem i rozplanowaniem do istniejącego zainwestowania. Zasady zabudowy i zagospodarowania w strefie zostały określone w §8 ust. 6 pkt 3 niniejszej uchwały.

3. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Na obszarze opracowania planu ogólnodostępną przestrzeń publiczną stanowi pas drogowy drogi publicznej gminnej nr 141046N klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD.

2. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zagospodarowanie terenów przestrzeni publicznej bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych,
- 2) w przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także urządzeń wyposażenia technicznego oraz lokalizację zieleni,
- 3) w przestrzeni publicznej nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania poszczególnych terenów objętych planem zostały określone w §19 niniejszej uchwały w poszczególnych kartach terenów.

2. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznane się za zgodny z planem:

- 1) inwestycje oraz istniejące zainwestowanie, dla których istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę lub decyzja o pozwoleniu na użytkowanie lub zgłoszenie budowy, w stosunku do której nie został wniesiony sprzeciw; dopuszcza się remonty i przebudowy tych obiektów;
- 2) w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu w niniejszej uchwale.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów

osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 12. Na obszarze opracowania planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. Na obszarze opracowania planu nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. 1. Obowiązuje zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolami R1, R2, R3 i ZL. Zakaz zabudowy nie dotyczy sieci, słupów, wież i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolami R1, R2 i R3.

2. W obrębie terenów budowlanych i dróg należy zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych oraz zapewnić drogi dojazdowe dla samochodów straży pożarnej.

3. Ustalone w niniejszej uchwale minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczą wydziałów geodezyjnych dla sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, których można dokonywać niezależnie od przyjętych ustaleń, lecz zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15. 1. Na obszarze planu ustala się układ komunikacyjny składający się z pasa drogowego drogi publicznej gminnej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD. Droga połączona jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę publiczną powiatową nr 1899N Olecko – Krupin - Raczki Wielkie – Szczecinki.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem w oparciu o drogę publiczną dojazdową oznaczoną symbolem KDD oraz drogę wewnętrzną ogólnodostępną (dz. nr 175 i 173/3) – poza obszarem planu. Dopuszcza się wejście do parku (terenu oznaczonego symbolem ZP) w jego historycznej lokalizacji, od strony drogi powiatowej.

3. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych: na terenie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 osób zatrudnionych.

4. Miejsca postojowe, o których mowa w ust. 3, należy rozmieszczać w obrębie działki budowlanej wyróżnionej dla budynku (budynków) obsługiwanych lub w obrębie terenu inwestycji.

5. Nie ustala się minimalnej ilości miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, natomiast sposób ich realizacji został określony w § 4 ust. 1 pkt 2.

6. W pasie drogowym drogi oznaczonej symbolem KDD ustala się przebieg ciągu pieszo – rowerowego.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Zaopatrzenie zabudowy w wodę – z sieci wodociągowej połączonej z układem gminnej sieci wodociągowej.

2. Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – według odrębnych przepisów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

3. Odprowadzanie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji sanitarnej połączonej z układem gminnej sieci kanalizacyjnej.

4. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

1) z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu, gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców lub do prac porządkowych,

2) z terenu parkingów i terenów obsługi komunikacji samochodowej – powierzchniowo do gruntu, nawierzchnie dróg i parkingów należy tak zaprojektować, aby możliwe było wsiąkanie wód opadowych do gruntu lub odprowadzenie wód powierzchniowo do studni chłonnych (odbiorników wód opadowych) lub rowów po uprzednim oczyszczeniu w urządzeniach do oczyszczania wód opadowych i roztopowych; obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na terenie inwestycji.

5. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej.

7. Zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej po jej realizacji lub gaz bezprzewodowy.

8. Podłączenia do pozostałych mediów nie reguluje się.

9. Gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Gospodarka odchodami zwierzęcymi: odchody zwierzęce winny być przechowywane w specjalnych, szczelnych zbiornikach z nieprzepuszczalnym dnem i ścianami oraz szczelną pokrywą z otworem wejściowym i otworem wentylacyjnym lub na płytach usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązującymi Polskimi Normami i zasadami wiedzy technicznej:

- 1) gnojówkę i gnojownicę – należy wykorzystać do nawożenia upraw zgodnie z przepisami odrębnymi, resztę, która nie została wykorzystana, należy poddać utylizacji; pojemność zbiorników powinna zapewniać możliwość gromadzenia i przechowywania nawozów przez okres co najmniej 6 miesięcy,
- 2) obornik – gromadzony, fermentowany i przechowywany w pomieszczeniach inwentarskich lub na nieprzepuszczalnych płytach gnojowych ze ścianami bocznymi, zabezpieczone w taki sposób, aby wycieki nie przedostawały się do gruntu lub do wód; płyty należy zaopatrzyć w instalacje odprowadzające wycieki do szczelnych zbiorników na gnojówkę i wodę gnojową; pojemność płyty gnojowej powinna zapewniać możliwość gromadzenia i przechowywania obornika przez okres co najmniej 6 miesięcy; nie dopuszcza się przechowywania obornika w przyzmach polowych,
- 3) dopuszcza się wykorzystanie odchodów zwierzęcych w biogazowi.

11. Sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej należy projektować z rozproszaniem na terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne i zieleń. Dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Dopuszcza się lokalizację sieci, słupów, wież i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej na terenach rolniczych (oznaczonych symbolami R1, R2 i R3) wzdłuż pasa drogowego drogi oznaczonej symbolem KDD w odległości nie większej niż 25 m od granicy pasa drogowego.

12. Przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodnie z obowiązującymi normami. Wszystkie występujące kolizje z istniejącymi sieciami należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Rozdział 12.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 17. 1. Na obszarze planu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Na obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym oraz obiektów niezbędnych do urządzania miejsc rekreacyjnych na terenie oznaczonym symbolem ZP.

Rozdział 13.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 18. Wysokość stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla poszczególnych terenów:

- 1) RU - 30%,
- 2) R1, R2, R3, ZP, ZL, KDD – 1%.

DZIAŁ III.

USTALENIA szczegółowe

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI **R1, R2, R3** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „IMIONKI I”

1) OZNACZENIE TERENU I JEGO POWIERZCHNIA: **R1** (24,92 ha), **R2** (63,08), **R3** (11,32 ha),

2) PRZEZNACZENIE TERENU: **R - teren rolniczy**

a) teren upraw polowych, łąki i pastwiska,

b) dopuszcza się zalesienie użytków rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem następujących warunków:

- zalesienie na glebach zagrożonych erozją, niezależnie od klasy gleby,

- zalesienie gruntów klasy V i VI bezpośrednio przylegających do istniejących terenów leśnych.

3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz zabudowy; nie dotyczy sieci, słupów, wież i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolami R1, R2 i R3, które można lokalizować wzdłuż pasa drogowego drogi oznaczonej symbolem KDD w odległości nie większej niż 25 m od granicy pasa drogowego.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

5) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: na terenie R1 i R3 znajdują się urządzenia melioracji wodnych szczegółowych (rowy melioracyjne) – zagospodarowanie i użytkowanie terenu powinno uwzględniać niezakłócone funkcjonowanie całego systemu melioracyjnego.

2. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **RU** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „IMIONKI I”

1) OZNACZENIE TERENU I JEGO POWIERZCHNIA: **RU** (7,59 ha).

2) PRZEZNACZENIE TERENU: **RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**

- a) tereny produkcyjne związane z gospodarką i produkcją rolną, obiekty gospodarstw rolnych związane z produkcją, wytwórczością i gospodarką rolną: polną, hodowlaną i ogrodniczą, dopuszcza się produkcję hodowlaną o obsadzie do 50 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych, dla których współczynnik przeliczenia na sztuki zwierząt jest zgodny z przepisami odrębnymi),
- b) rolnictwo proekologiczne z zastosowaniem proekologicznych technologii,
- c) dopuszcza się lokalizację biogazowni o wielkości dostosowanej do wielkości produkcji rolniczej i/lub hodowlanej przedsiębiorstwa zlokalizowanego na terenie objętym niniejszym planem; wyklucza się możliwość wykorzystywania w biogazowni innych odpadów dostarczanych spoza terenu oznaczonego symbolem RU (w tym odpady mięsne z masarni, osady oczyszczalni ścieków itp.),
- d) wyklucza się hodowlę zwierząt metodą bezściółkową,
- e) wyklucza się hodowlę zwierząt futerkowych,
- f) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej integralnie związanej z prowadzoną działalnością na terenie oznaczonym symbolem RU (maksymalnie dwa mieszkania, w tym w wolno stojącym budynku mieszkalnym).

3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) wysokość:

- budynki oraz obiekty i urządzenia produkcji rolniczej (poza silosami) do 9 m,
- silosy do 10 m,
- obiekty o wyróżniających się wartościach kulturowo-krajobrazowych wskazane na rysunku planu – zachowanie istniejącej wysokości, obowiązują ustalenia §8 ust.6 pkt 3 niniejszej uchwały,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

b) rodzaj dachu (nie dotyczy obiektów i urządzeń produkcji rolniczej takich jak: silosy, zbiorniki itp.):

- dla budynku mieszkalnego – dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 40° – 45°,
- dla obiektów o wyróżniających się wartościach kulturowo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu – zachowanie istniejącej geometrii dachów oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych, obowiązują ustalenia §8 ust.6 pkt 3 niniejszej uchwały,
- dla pozostałych budynków - dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° – 30°,
- dopuszcza się wykonanie w dachu świetlików i okien połaciowych oraz lukarn z dachem jednospadowym,

c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę budynku stróżówki (zlokalizowanego przed określoną na rysunku planu linią zabudowy) jako budynku parterowego o powierzchni zabudowy do 30 m²,

d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25% powierzchni terenu objętego inwestycją,

e) intensywność zabudowy: minimalna – nie ustala się; maksymalna do 0,35,

f) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 35% powierzchni terenu objętego inwestycją,

g) maksymalne wymiary elewacji budynków: dłuższa elewacja do 100 m, krótsza elewacja do 20 m (dla budynków istniejących, których wymiary elewacji przekraczają ww. wielkości nie dopuszcza się ich powiększania),

h) stosowanie tradycyjnych dla regionu, naturalnych materiałów budowlanych: cegła, kamień, drewno,

i) nie dopuszcza się realizacji budynków blaszanych (nie dotyczy takich obiektów jak: silosy, zbiorniki),

j) tynki w kolorach pastelowych o niskim nasyceniu barw lub białym,

k) pokrycie dachów w odcieniach czerwieni ceglanej i brązów,

l) należy utrzymać jednorodność i spójność w zakresie: kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych, stolarki okiennej i drzwiowej, pokrycia dachu.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) część północna terenu oznaczonego symbolem RU znajduje się w graniach terenu wpisanego do rejestru zabytków województwa warmińsko – mazurskiego pod numerem A-1652 (decyzja z dnia 12.03.1986 r.) oraz w graniach terenu ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod numerem 63 - park dworski z przyległym terenem zabudowy mieszkalnej i gospodarczej,

b) obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust.1 niniejszej uchwały zatytułowanym „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”,

c) teren objęty jest strefą częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia §8 ust.6 pkt 3 niniejszej uchwały.

5) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 6,40 ha,

b) wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej należy wprowadzić minimum 10–metrowy pas wielowarstwowej zieleni izolacyjnej (średniej i wysokiej) – lokalizacja pasów zieleni została wskazana na rysunku planu,

c) obiekty hodowlane należy kompleksowo przystosować do ograniczenia emisji odorów,

d) przy wykonywaniu robót budowlanych pokrywę glebową należy zebrać w celu jej wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych wykonywanych po zakończeniu robót budowlanych oraz zagospodarowania terenów zieleni urządzonej.

3. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **ZP** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „IMIONKI I”

1) OZNACZENIE TERENU I JEGO POWIERZCHNIA: **ZP** (2,00 ha).

2) PRZEZNACZENIE TERENU:**ZP – teren zieleni parkowej urządzonej**

a) zagospodarowanie i urządzenie terenu zgodnie z przeznaczeniem,

b) w obrębie terenu dopuszcza się realizację urządzeń związanych z zagospodarowaniem terenu, w tym podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, maksymalnie 2 altan ogrodowych o powierzchni zabudowy do 35m² (każdy), placu zabaw dla dzieci z uwzględnieniem zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określonych w pkt 4 niniejszej karty terenu.

3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) wysokość altany do 5 m,

b) rodzaj dachu: dach wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° – 30°,

c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 95% powierzchni terenu oznaczonego symbolem ZP.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) teren wpisany jest do rejestru zabytków województwa warmińsko – mazurskiego pod numerem A-1652 (decyzja z dnia 12.03.1986 r.) oraz ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków pod numerem 63 - park dworski z przyległym terenem zabudowy mieszkalnej i gospodarczej,

b) obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust.1 niniejszej uchwały zatytułowanym „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”.

5) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: nie ustala się.

4. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **ZL** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „IMIONKI I”

1) OZNACZENIE TERENU I JEGO POWIERZCHNIA: **ZL** (0,04 ha).

2) PRZEZNACZENIE TERENU:**ZL - lasy**

3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz zabudowy.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

5) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: nie ustala się.

5. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **KDD** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „IMIONKI I”

1) OZNACZENIE TERENU I JEGO POWIERZCHNIA: **KDD** (1,56 ha).

2) PRZEZNACZENIE TERENU:**KDD – teren drogi publicznej dojazdowej** (droga gminna nr 141046N).

3) PARAMETRY:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi,

b) przekrój - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu lub przekrój bez odrębnie wydzielonych jezdni i chodników,

c) minimalne wyposażenie - nie ustala się,

d) dostępność do terenów przyległych - bez ograniczeń.

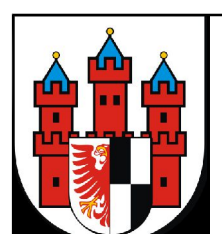
4) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: w pasie drogowym należy uwzględnić przebieg ciągu pieszo-rowerowego.

**DZIAŁ IV.
USTALENIA KOŃCOWE**

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Wojciech Rejterada



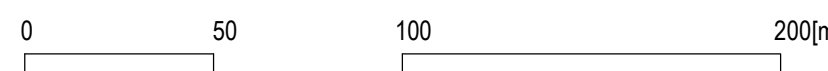
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "IMIONKI I"

A

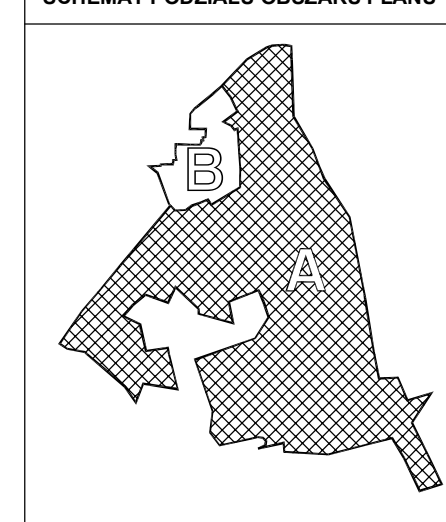
Załącznik nr 1A do Uchwały Nr _____ Rady Miejskiej w Olecku z dnia _____

PROJEKT RYSUNKU PLANU - część A

SKALA 1:2000



SCHEMAT PODZIAŁU OBSZARU PLANU



USTALENIA PLANU:

1. USTALENIA OGÓLNE:

- granicę opracowania planu
- granicę obszaru opracowania planu objętego rysunkiem planu - część B - w skali 1:1000
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania

2. OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:

- R1, R2, R3** teren rolniczy
- RU** teren obsługi produkcji w gospodarstwach różnorodnych, hodowlanych oraz zapasowych
- ZP** teren zieleni parkowej urządzonej
- ZL** lasy
- KDD** teren drogi publicznej dojazdowej

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- istniejące urządzenia melioracji wodnych ściepliwych - do zachowania
- istniejące zbiorniki wodne i rowy - do zachowania
- niezłyżki, tereny podmokłe stałe lub okresowo zalane wodą - do zachowania

4. ZASADY OCHRONY DZIEDICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW ORAZ OBSER KULTURY WSPÓLNOTNEJ:

- teren wpisany do rejestru zabytków województwa warmińskiego - mazurskiego
- teren ujęty w gminnej ewidencji zabytków pod numerem 63
- obiekt o wyróżniających się wartościach kulturowo-krajobrazowych

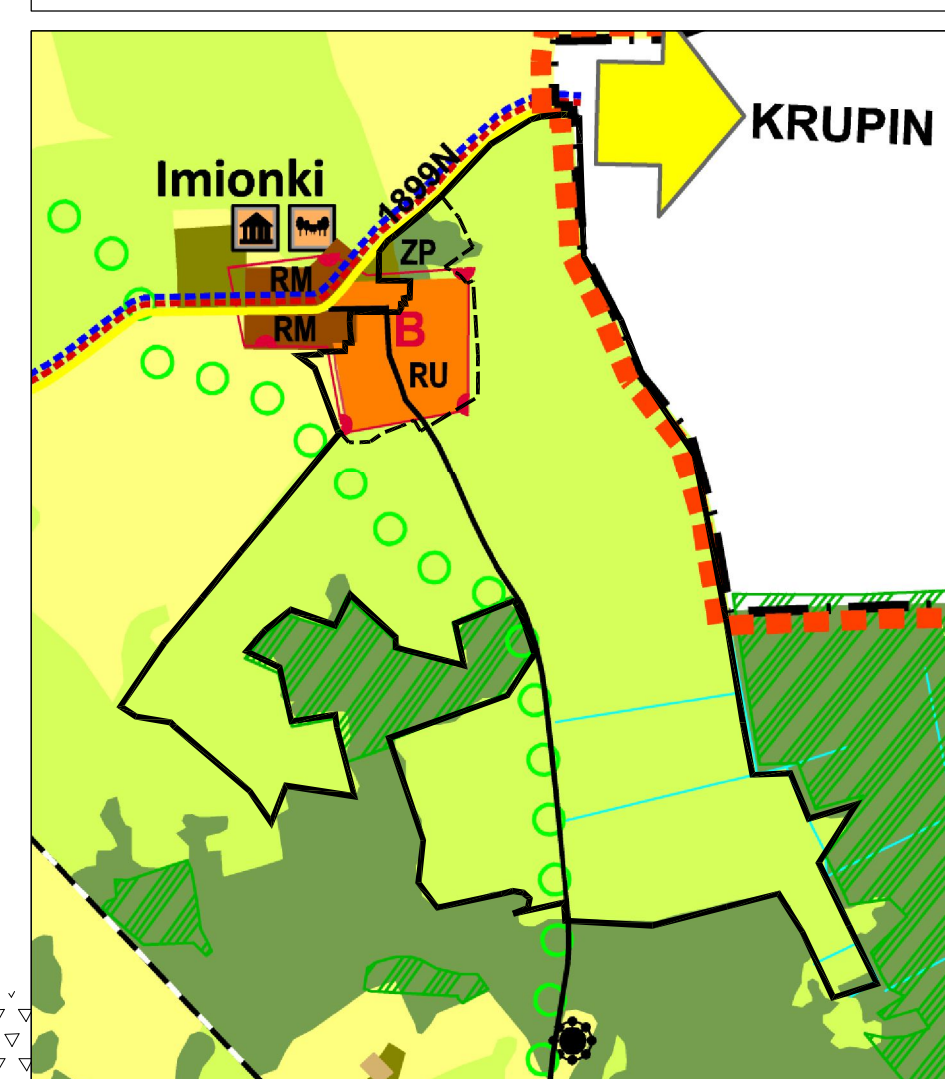
5. WYRÓŻNIONE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- nieprzekraczalna linia zabudowy
- zielenizacja
- historyczna lokalizacja wejścia do parku
- ciąg pieszo-rowerowy

6. OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granicę administracyjną gminy
- lasy w otoczeniu obszaru planu
- napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz ze słupową stacją transformatorową

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO (Uchwała Nr CRN.0007.94.2015 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29.12.2015r.) Skala 1:15 000



OZNACZENIA	
1. OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE	2. OZNACZENIA INFORMACYJNE
3. OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW	4. OZNACZENIA INFORMACYJNE
5. OZNACZENIA INFORMACYJNE	6. OZNACZENIA INFORMACYJNE
7. OZNACZENIA INFORMACYJNE	8. OZNACZENIA INFORMACYJNE
9. OZNACZENIA INFORMACYJNE	10. OZNACZENIA INFORMACYJNE
11. OZNACZENIA INFORMACYJNE	12. OZNACZENIA INFORMACYJNE
13. OZNACZENIA INFORMACYJNE	14. OZNACZENIA INFORMACYJNE
15. OZNACZENIA INFORMACYJNE	16. OZNACZENIA INFORMACYJNE
17. OZNACZENIA INFORMACYJNE	18. OZNACZENIA INFORMACYJNE
19. OZNACZENIA INFORMACYJNE	20. OZNACZENIA INFORMACYJNE
21. OZNACZENIA INFORMACYJNE	22. OZNACZENIA INFORMACYJNE
23. OZNACZENIA INFORMACYJNE	24. OZNACZENIA INFORMACYJNE
25. OZNACZENIA INFORMACYJNE	26. OZNACZENIA INFORMACYJNE
27. OZNACZENIA INFORMACYJNE	28. OZNACZENIA INFORMACYJNE
29. OZNACZENIA INFORMACYJNE	30. OZNACZENIA INFORMACYJNE
31. OZNACZENIA INFORMACYJNE	32. OZNACZENIA INFORMACYJNE
33. OZNACZENIA INFORMACYJNE	34. OZNACZENIA INFORMACYJNE
35. OZNACZENIA INFORMACYJNE	36. OZNACZENIA INFORMACYJNE
37. OZNACZENIA INFORMACYJNE	38. OZNACZENIA INFORMACYJNE
39. OZNACZENIA INFORMACYJNE	40. OZNACZENIA INFORMACYJNE
41. OZNACZENIA INFORMACYJNE	42. OZNACZENIA INFORMACYJNE
43. OZNACZENIA INFORMACYJNE	44. OZNACZENIA INFORMACYJNE
45. OZNACZENIA INFORMACYJNE	46. OZNACZENIA INFORMACYJNE
47. OZNACZENIA INFORMACYJNE	48. OZNACZENIA INFORMACYJNE
49. OZNACZENIA INFORMACYJNE	50. OZNACZENIA INFORMACYJNE
51. OZNACZENIA INFORMACYJNE	52. OZNACZENIA INFORMACYJNE
53. OZNACZENIA INFORMACYJNE	54. OZNACZENIA INFORMACYJNE
55. OZNACZENIA INFORMACYJNE	56. OZNACZENIA INFORMACYJNE
57. OZNACZENIA INFORMACYJNE	58. OZNACZENIA INFORMACYJNE
59. OZNACZENIA INFORMACYJNE	60. OZNACZENIA INFORMACYJNE
61. OZNACZENIA INFORMACYJNE	62. OZNACZENIA INFORMACYJNE
63. OZNACZENIA INFORMACYJNE	64. OZNACZENIA INFORMACYJNE
65. OZNACZENIA INFORMACYJNE	66. OZNACZENIA INFORMACYJNE
67. OZNACZENIA INFORMACYJNE	68. OZNACZENIA INFORMACYJNE
69. OZNACZENIA INFORMACYJNE	70. OZNACZENIA INFORMACYJNE
71. OZNACZENIA INFORMACYJNE	72. OZNACZENIA INFORMACYJNE
73. OZNACZENIA INFORMACYJNE	74. OZNACZENIA INFORMACYJNE
75. OZNACZENIA INFORMACYJNE	76. OZNACZENIA INFORMACYJNE
77. OZNACZENIA INFORMACYJNE	78. OZNACZENIA INFORMACYJNE
79. OZNACZENIA INFORMACYJNE	80. OZNACZENIA INFORMACYJNE
81. OZNACZENIA INFORMACYJNE	82. OZNACZENIA INFORMACYJNE
83. OZNACZENIA INFORMACYJNE	84. OZNACZENIA INFORMACYJNE
85. OZNACZENIA INFORMACYJNE	86. OZNACZENIA INFORMACYJNE
87. OZNACZENIA INFORMACYJNE	88. OZNACZENIA INFORMACYJNE
89. OZNACZENIA INFORMACYJNE	90. OZNACZENIA INFORMACYJNE
91. OZNACZENIA INFORMACYJNE	92. OZNACZENIA INFORMACYJNE
93. OZNACZENIA INFORMACYJNE	94. OZNACZENIA INFORMACYJNE
95. OZNACZENIA INFORMACYJNE	96. OZNACZENIA INFORMACYJNE
97. OZNACZENIA INFORMACYJNE	98. OZNACZENIA INFORMACYJNE
99. OZNACZENIA INFORMACYJNE	100. OZNACZENIA INFORMACYJNE

Załącznik nr 1A do Uchwały Nr _____ Rady Miejskiej w Olecku z dnia _____

część A

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "IMIONKI I"

PROJEKT RYSUNKU PLANU - część A

SKALA 1:2000

Przewodniczący Rady Miejskiej

Karol Sobczak

główny projektant:

mgr inż. arch. Joanna Katarzyna Śmiełowska

mgr Bogusław Orzechowski

mgr Bogusław Orzechowski

SKALA 1:2000

LISTOPAD 2017r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "IMIONKI I"

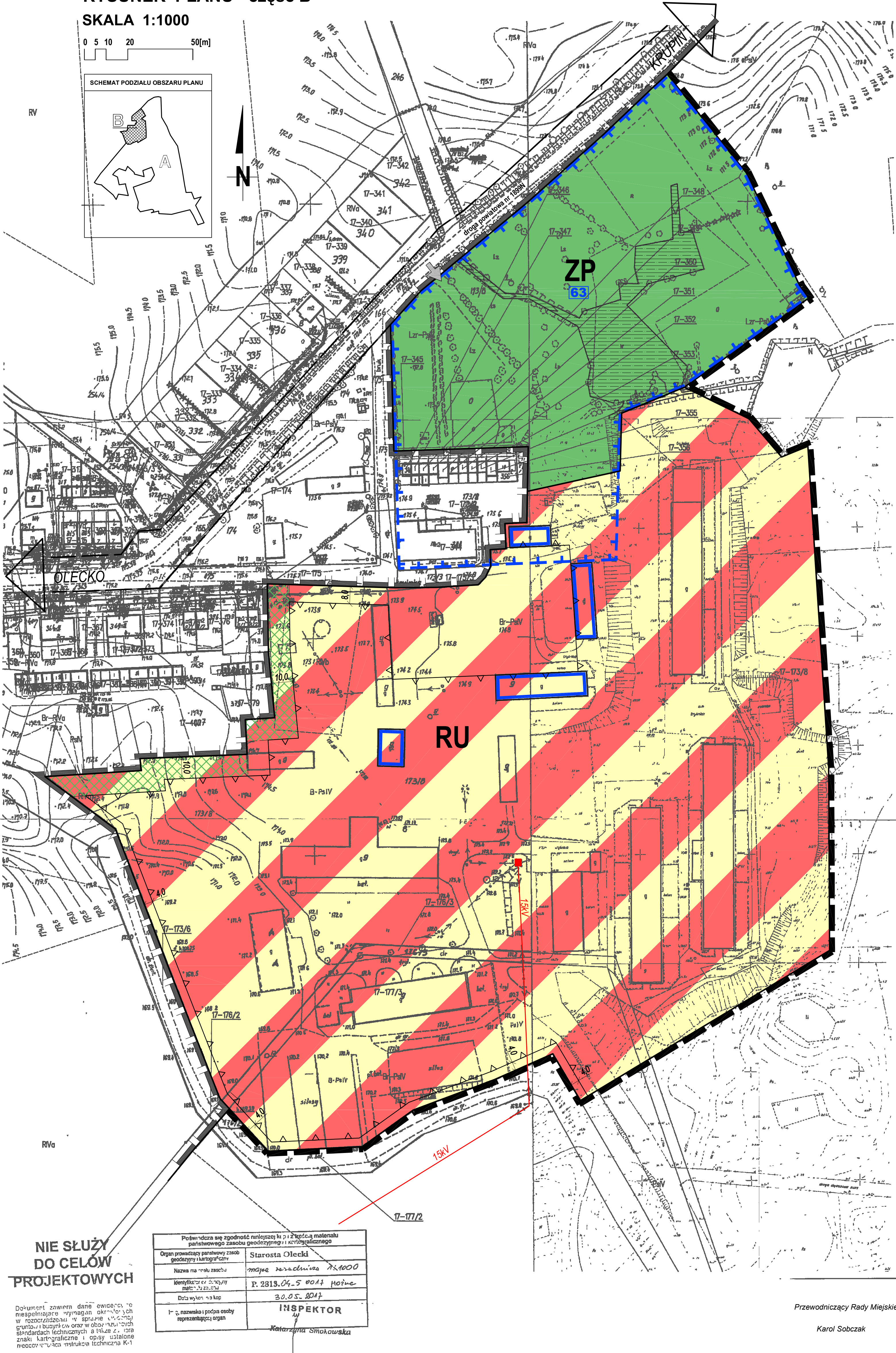
Załącznik nr 1B do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Olecku z dnia

RYSUNEK PLANU - część B

SKALA 1:1000

0 5 10 20 50[m]

SCHEMAT PODZIAŁU OBSZARU PLANU



**NIE SŁUŻY
DO CEŁÓW
PROJEKTOWYCH**

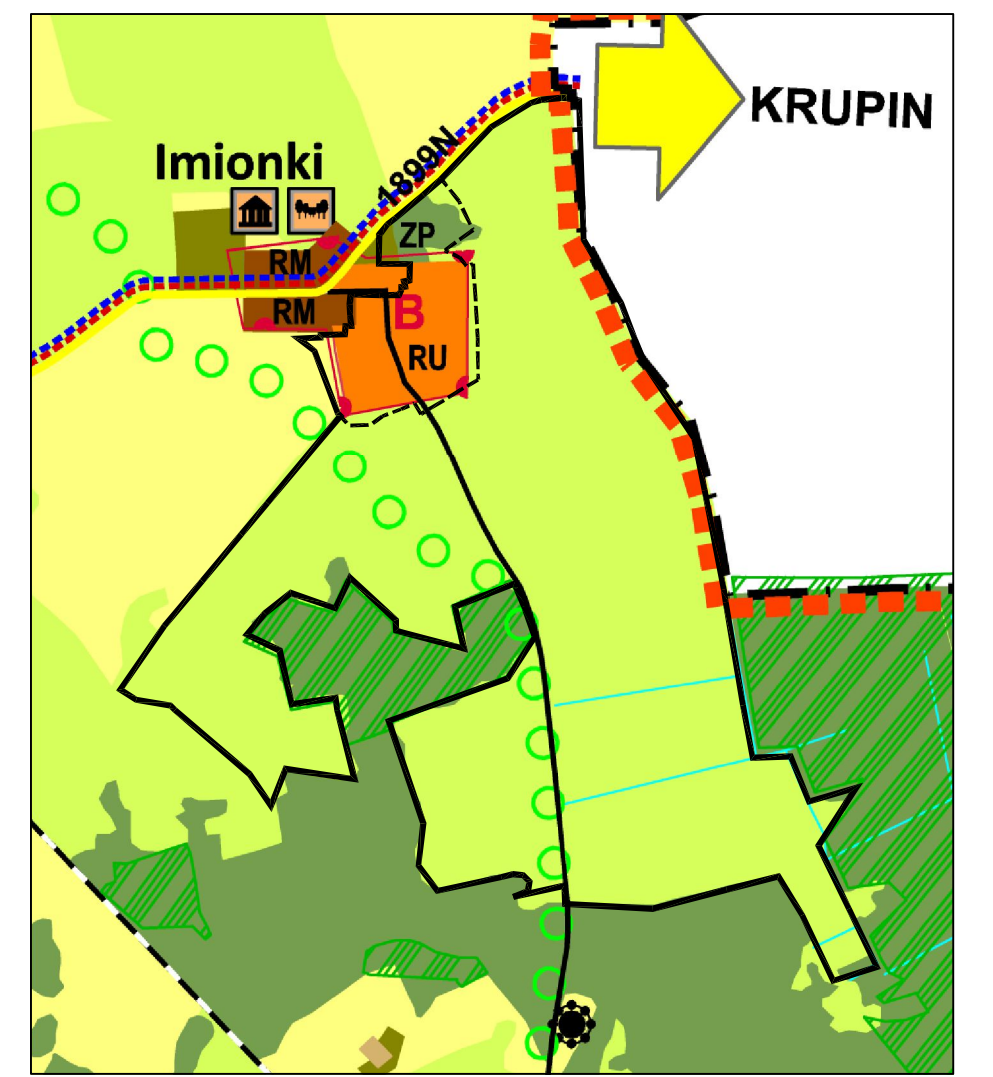
Podpisz się zgodnie z treścią art. 212 § 2 pkt 2 lit. a) ustawy z dnia 27.07.2002 r. o geodezji i kartografii	
Organ prowadzący parafialny zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Olecki
Nazwa na tytuł zasobu	mapa terenowa 1:1000
Identyfikator zasobu	P. 2813.04.5 0014 0016
Data wykonania kopii	30.05.2017
Iz. nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	
INSPEKTOR	
Katarzyna Smolowska	

Przewodniczący Rady Miejskiej

Karol Sobczak

B

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO
(Uchwała Nr ORN.0007.94.2015 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29.12.2015r.)
Skala 1:15 000



OZNACZENIA:	V. KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
I. GRANICE ADMINISTRACYJNE	VI. POLITYKA PRZESTRZENNA
II. GRANICE WSI	VI.1. OBRĘBY PRZESTRZENNE
III. GRANICE WSI	VI.2. OBRĘBY PRZESTRZENNE
IV. GRANICE WSI	VI.3. OBRĘBY PRZESTRZENNE
V. STRUKTURA GRANICZNA	VI.4. OBRĘBY PRZESTRZENNE
VI. STRUKTURA GRANICZNA	VI.5. OBRĘBY PRZESTRZENNE
VII. STRUKTURA GRANICZNA	VI.6. OBRĘBY PRZESTRZENNE
VIII. STRUKTURA GRANICZNA	VI.7. OBRĘBY PRZESTRZENNE
IX. STRUKTURA GRANICZNA	VI.8. OBRĘBY PRZESTRZENNE
X. STRUKTURA GRANICZNA	VI.9. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XI. STRUKTURA GRANICZNA	VI.10. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XII. STRUKTURA GRANICZNA	VI.11. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XIII. STRUKTURA GRANICZNA	VI.12. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XIV. STRUKTURA GRANICZNA	VI.13. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XV. STRUKTURA GRANICZNA	VI.14. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XVI. STRUKTURA GRANICZNA	VI.15. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XVII. STRUKTURA GRANICZNA	VI.16. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XVIII. STRUKTURA GRANICZNA	VI.17. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XIX. STRUKTURA GRANICZNA	VI.18. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XX. STRUKTURA GRANICZNA	VI.19. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXI. STRUKTURA GRANICZNA	VI.20. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXII. STRUKTURA GRANICZNA	VI.21. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXIII. STRUKTURA GRANICZNA	VI.22. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXIV. STRUKTURA GRANICZNA	VI.23. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXV. STRUKTURA GRANICZNA	VI.24. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXVI. STRUKTURA GRANICZNA	VI.25. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXVII. STRUKTURA GRANICZNA	VI.26. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXVIII. STRUKTURA GRANICZNA	VI.27. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXIX. STRUKTURA GRANICZNA	VI.28. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXX. STRUKTURA GRANICZNA	VI.29. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXI. STRUKTURA GRANICZNA	VI.30. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXII. STRUKTURA GRANICZNA	VI.31. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXIII. STRUKTURA GRANICZNA	VI.32. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXIV. STRUKTURA GRANICZNA	VI.33. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXV. STRUKTURA GRANICZNA	VI.34. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXVI. STRUKTURA GRANICZNA	VI.35. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXVII. STRUKTURA GRANICZNA	VI.36. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXVIII. STRUKTURA GRANICZNA	VI.37. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXIX. STRUKTURA GRANICZNA	VI.38. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXX. STRUKTURA GRANICZNA	VI.39. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXI. STRUKTURA GRANICZNA	VI.40. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXII. STRUKTURA GRANICZNA	VI.41. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXIII. STRUKTURA GRANICZNA	VI.42. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXIV. STRUKTURA GRANICZNA	VI.43. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXV. STRUKTURA GRANICZNA	VI.44. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXVI. STRUKTURA GRANICZNA	VI.45. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXVII. STRUKTURA GRANICZNA	VI.46. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXVIII. STRUKTURA GRANICZNA	VI.47. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXIX. STRUKTURA GRANICZNA	VI.48. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXX. STRUKTURA GRANICZNA	VI.49. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXI. STRUKTURA GRANICZNA	VI.50. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXII. STRUKTURA GRANICZNA	VI.51. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXIII. STRUKTURA GRANICZNA	VI.52. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXIV. STRUKTURA GRANICZNA	VI.53. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXV. STRUKTURA GRANICZNA	VI.54. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXVI. STRUKTURA GRANICZNA	VI.55. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXVII. STRUKTURA GRANICZNA	VI.56. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXVIII. STRUKTURA GRANICZNA	VI.57. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXIX. STRUKTURA GRANICZNA	VI.58. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXX. STRUKTURA GRANICZNA	VI.59. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXI. STRUKTURA GRANICZNA	VI.60. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXII. STRUKTURA GRANICZNA	VI.61. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXIII. STRUKTURA GRANICZNA	VI.62. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXIV. STRUKTURA GRANICZNA	VI.63. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXV. STRUKTURA GRANICZNA	VI.64. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXVI. STRUKTURA GRANICZNA	VI.65. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXVII. STRUKTURA GRANICZNA	VI.66. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXVIII. STRUKTURA GRANICZNA	VI.67. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXIX. STRUKTURA GRANICZNA	VI.68. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXX. STRUKTURA GRANICZNA	VI.69. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXXI. STRUKTURA GRANICZNA	VI.70. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXXII. STRUKTURA GRANICZNA	VI.71. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXXIII. STRUKTURA GRANICZNA	VI.72. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXXIV. STRUKTURA GRANICZNA	VI.73. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXXV. STRUKTURA GRANICZNA	VI.74. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXXVI. STRUKTURA GRANICZNA	VI.75. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXXVII. STRUKTURA GRANICZNA	VI.76. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXXVIII. STRUKTURA GRANICZNA	VI.77. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXXIX. STRUKTURA GRANICZNA	VI.78. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXXX. STRUKTURA GRANICZNA	VI.79. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXXXI. STRUKTURA GRANICZNA	VI.80. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXXII. STRUKTURA GRANICZNA	VI.81. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXXIII. STRUKTURA GRANICZNA	VI.82. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXXIV. STRUKTURA GRANICZNA	VI.83. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXXV. STRUKTURA GRANICZNA	VI.84. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXXVI. STRUKTURA GRANICZNA	VI.85. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXXVII. STRUKTURA GRANICZNA	VI.86. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXXVIII. STRUKTURA GRANICZNA	VI.87. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXXIX. STRUKTURA GRANICZNA	VI.88. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXXX. STRUKTURA GRANICZNA	VI.89. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXXXI. STRUKTURA GRANICZNA	VI.90. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXXII. STRUKTURA GRANICZNA	VI.91. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXXIII. STRUKTURA GRANICZNA	VI.92. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXXIV. STRUKTURA GRANICZNA	VI.93. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXXV. STRUKTURA GRANICZNA	VI.94. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXXVI. STRUKTURA GRANICZNA	VI.95. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXXVII. STRUKTURA GRANICZNA	VI.96. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXXVIII. STRUKTURA GRANICZNA	VI.97. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXXIX. STRUKTURA GRANICZNA	VI.98. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXXX. STRUKTURA GRANICZNA	VI.99. OBRĘBY PRZESTRZENNE
XXXXXXXXI. STRUKTURA GRANICZNA	VI.100. OBRĘBY PRZESTRZENNE

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

część B

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "IMIONKI I"

RYSUNEK PLANU - część B

ZAMAWIAJĄCY:	BURMISTRZ OLECKA
WYKONAWCA:	pracownia projektowa planika 50-202 Olecko, ul. Mazowiecka 5A/15
główny projektant:	mgr inż. arch. Joanna Katarzyna Smarowska wpis do POIU nr G-154/2003, upr. nr. 1695
środkowiczy przyrodniczy:	mgr Bogusław Grechuta
SKALA 1:1000	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Olecku
z dnia.....2018 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

zgodzonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Imionki I”

Rada Miejska w Olecku stwierdza co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Imionki I” ” jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.
2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Imionki I” ” (w dniach od 27.11.2017 r. do 27.12.2017 r.) oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu (tj. do dnia 10.01.2018 r.) do ustaleń projektu planu wniesiono uwagę, o której mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.),

Rada Miejska w Olecku rozstrzyga, co następuje:

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko złożono uwagę z dnia 8 stycznia 2018 r. (data wpływu 11.01.2018 r.), w zakresie ustalenia przeznaczenia gruntu na działkach nr 178/7 i 178/8 w miejscowości Imionki, obręb Możne, gmina Olecko jako teren rolniczy z możliwością budowy obiektów inwentarskich wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną (tj. zbiornik na gnojownicę, przepompownia gnojownicy, silosy paszowe, miejsce na gromadzenie odpadów stałych, kontener na zwierzęta padłe i ubite z konieczności, instalacje sanitarne, instalacje elektroenergetyczne, powierzchnie utwardzone, biogazownia rolnicza, zbiorniki na masę pofermentacyjną, ujęcie wód podziemnych, zbiornik p. poż., etc.). Na przedmiotowych działkach Inwestor chce zrealizować inwestycję polegającą na budowie „Centrum badawczo – rozwojowego hodowli trzody chlewnej, w której skład wchodzi: budynki inwentarskie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, biogazownia oraz ujęcie wód podziemnych”.

Uwaga nieuwzględniona.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Zgodnie z art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium [...]”. W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Olecko zatwierdzonym Uchwałą Nr ORN.0007.94.2015 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29 grudnia 2015 r. obszar planu został zakwalifikowany do IV strefy osadniczo-rolniczej, a teren działek nr 178/7 i 178/8, których dotyczy uwaga, został wskazany jako łąki i pastwiska. Studium nie wskazuje tego terenu jako terenu zabudowy obsługi produkcji rolniczej. W ww. studium teren obsługi produkcji rolniczej (RU) w miejscowości Imionki został wskazany na terenach dawnego Państwowego Gospodarstwa Rolnego (w obrębie działek nr 173/8 i 177/3) i takie też przeznaczenie dla tego terenu zostało ustalone w planie miejscowym. Przeznaczenie w planie miejscowym terenu działek nr 178/7 i 178/8, których dotyczy uwaga, jako terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolniczych naruszałoby ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Olecko (zatwierdzonego Uchwałą Nr ORN.0007.94.2015 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29 grudnia 2015 r.), które określa politykę przestrzenną gminy.

Ponadto do projektu planu po ukazaniu się ogłoszenia w prasie w dniu 5 maja 2017 r. o podjęciu przez Radę Miejską w Olecku Uchwały Nr ORN.0007.26.2017 z dnia 24 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Imionki I” zostały wniesione 72 wnioski podpisane przez 999 osób fizycznych dotyczące, między innymi, przeznaczenia nieruchomości stanowiących działki ewid. Nr 178/6, 178/8 i 177/1 oraz część dz. nr 173/8, obręb ewid. Możne, na tereny łąk i pastwisk (trwałe użytki zielone wolne od zabudowy) oraz został wniesiony jeden wniosek osoby fizycznej stanowiący sprzeciw wobec budowy chlewni na 24000 szt. świń w Imionkach. Rozstrzygnięciem Burmistrza Olecka wnioski zostały uwzględnione w ustaleniach sporządzanego projektu planu miejscowego i teren działek nr 178/7 i 178/8, których dotyczy uwaga, został przeznaczony w planie miejscowym jako teren rolniczy (R3) - teren upraw polowych, łąki i pastwiska z dopuszczeniem zalesienia (pod określonymi w planie warunkami) oraz dla tego terenu został ustalony zakaz zabudowy, który nie dotyczy sieci, słupów, wież i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, które można lokalizować wzdłuż pasa drogowego drogi oznaczonej symbolem KDD w odległości nie większej niż 25 m od granicy pasa drogowego.

Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenów działek nr 178/7 i 178/8, których dotyczy uwaga, jest zgodne z kierunkiem zagospodarowania tego terenu, który został określony w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Olecko.

Nadmienić należy, iż lokalizacja centrum badawczo – rozwojowego hodowli trzody chlewnej w licznie 2150 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) na terenie działek nr 178/7 i 178/8 obręb Imionki, gmina Olecko spotkała się z olbrzymim protestem lokalnej społeczności w procedurze uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Burmistrz Olecka decyzją GKO.6220.47.2016 z dnia 19 grudnia 2017 r. odmówił ustalenia środowiskowych uwarunkowań dla planowanego przedsięwzięcia w związku z odmową uzgodnienia realizacji przedsięwzięcia przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie (postanowienie WOOS.4242.120.2016.KT.8 z dnia 30 października 2017 r.). Natomiast Rada Miejska w Olecku w celu prawnego umocowania zakazu lokalizacji wielkoprzemysłowych ferm zwierząt w miejscowości Imionki, obręb Moźne przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Imionki I”.

Natomiast Rada Miejska w Olecku w celu prawnego umocowania zakazu lokalizacji wielkoprzemysłowych ferm zwierząt w miejscowości Imionki, obręb Moźne przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Imionki I”.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Olecku
z dnia.....2018 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje wymienione w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczane do zadań własnych gminy, zapisane w planie obejmują budowę dróg i urządzeń komunikacyjnych tj.: budowę odcinka drogi gminnej nr 141046N - oznaczonej symbolami KDD - o długości około 1180 mb wraz z ciągiem pieszo-rowerowym.

3. Pozostałe zadania własne Gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię ciepłą, zaopatrzenie w gaz, podlegają dodatkowo regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 220 ze zm.). Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne Gminy, finansowane z budżetu Gminy, obejmują wykonanie oświetlenia ww. dróg, w miejscach tego wymagających przepisami odrębnymi.

§ 2. Inwestycje wymienione w § 1 ust. 2 należy realizować zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi i aktualną wiedzą techniczną w okresie realizacji, w sposób nienaruszający ustaleń planu.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, ujętych w planie, podlega przepisom o finansach publicznych oraz przepisom o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Imionki I”

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU.

1. Podstawa prawna.

Do opracowania planu miejscowego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr ONR.0007.26.2017 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 24 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Imionki I”.

2. Położenie.

Obszar planu o powierzchni około 110,5 ha obejmuje teren położony we wschodniej części gminy Olecko, w południowej i południowo-wschodniej części obrębu geodezyjnego Moźne, miejscowości Imionki. Obszar planu ogranicza:

- od strony wschodniej – częściowo granica administracyjna gminy Olecko z gminą Wieliczki, tereny niezabudowane użytkowane rolniczo oraz lasy,
- od strony południowej – głównie lasy,
- od strony zachodniej – lasy, tereny niezabudowane użytkowane rolniczo oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wsi Imionki,
- od strony północnej – droga powiatowa nr 1899N Olecko–Krupin-Raczki Wielkie–Szczecinki.

3. Obowiązujące plany miejscowe.

Na obszarze opracowania planu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

4. Cel sporządzenia planu.

Celem sporządzenia projektu planu jest prawne umocowanie zakazu chowu i hodowli zwierząt w graniach planu w liczbie kwalifikującej inwestycję do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów prawa) oraz uporządkowanie formalne i przestrzenne terenów wschodniej i południowo-wschodniej części obrębu geodezyjnego Moźne, miejscowości Imionki wraz z określeniem zasad zabudowy i zagospodarowania tych terenów. Szczegółowe cele sporządzenia projektu planu to:

- 1) kształtowanie struktury przestrzennej jako zwartego zespołu zabudowy obsługi produkcji rolniczej w oparciu o istniejącą zabudowę oraz nowe obiekty i budynki lokalizowane w graniach tego zespołu zabudowy oraz dostosowanie wielkości produkcji rolniczej i technologii do lokalizacji inwestycji w sąsiedztwie terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) wskazanie rozwiązań technicznych i organizacyjnych mających na celu maksymalną ochronę przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej oraz ochronę przed zanieczyszczeniem wód gruntowych i powierzchniowych;
- 3) rewaloryzacja terenu parku dworskiego zgodnie z historycznym rozplanowaniem układu parku i zieleni;
- 4) zachowanie istniejących terenów upraw polowych, łąk i pastwisk w dotychczasowym użytkowaniu, z zakazem zabudowy.

5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie.

Teren opracowania planu można podzielić na dwie części:

- część północną przylegającą do terenów zabudowanych wsi Imionki - są to tereny zabudowane dawnego gospodarstwa rolnego PGR-u (gospodarstwa hodowli trzody chlewnej) składające się z

obecnie nieużytkowanych budynków gospodarczych i inwentarskich oraz tereny historycznego założenia parkowego;

- część południową – pozostałe tereny objęte planem, które stanowią rozległe intensywnie użytkowane pola uprawne, trwałe użytki zielone położone w otoczeniu lasów; na terenach użytkowanych rolniczo znajduje się sieć melioracji wodnych szczegółowych wraz z terenami nieużytków, w tym terenami podmokłymi, stale lub okresowo zalanyymi wodą.

Przez obszar planu przebiega droga gminna gruntowa w kierunku wsi Lipkowo nr G 141046N.

Na terenach zabudowanych obszaru opracowania planu znajduje się sieć wodociągowa oraz elektroenergetyczna w postaci napowietrznych linii elektroenergetycznych nn 0,4 kV oraz SN 15 kV, zlokalizowana jest również słupowa stacji transformatorowa. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu przebiega sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjna i elektroenergetyczna.

Gleby znajdujące się na obszarze planu, poza terenami zabudowanymi i terenami parku dworskiego, zostały zakwalifikowane do PsIII, PsIV, PsV, PsVI, ŁV, ŁVI klas bonitacyjnych trwałych użytków zielonych oraz RIIIb, RIVa, RIVb, RV klas bonitacyjnych gleb gruntów ornych. Natomiast na terenie parku dworskiego występują gleby antropogeniczne. Przeważają grunty pochodzenia mineralnego, tylko w części północnej, w rozległym zagłębieniu, występują grunty organiczne mułowo-torfowe.

Teren objęty opracowaniem to morena denna falista o rzędnych wahających się od 181 m n.p.m. części północnej, w sąsiedztwie drogi powiatowej, do rzędnej 159 m n.p.m. w części wschodniej, 168 m n.p.m. w części południowej i zachodniej oraz 164 m n.p.m. w części środkowej w sąsiedztwie drogi gminnej w kierunku wsi Lipkowo. Tereny zabudowane położone są na rzędnych w przedziale 170 – 175 m n.p.m.

6. Realizacja polityki przestrzennej gminy ustalonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Olecko (Uchwała Nr ORN.0007.94.2015 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29 grudnia 2015 r.)

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Olecko zatwierdzonym Uchwałą Nr ORN.0007.94.2015 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29 grudnia 2015 r. obszar planu został zakwalifikowany do IV strefy osadniczo-rolniczej. Tereny zabudowane objęte planem zostały wskazane w Studium jako tereny obsługi produkcji rolnej (RU), tereny parku dworskiego jako zieleń urządzona, parki, skwery (ZP), pozostałe tereny jako łąki i pastwiska. Tereny zabudowane zostały objęte w Studium strefą częściowej ochrony konserwatorskiej – B.

Studium określa następujące ogólne zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego w strefie IV:

- zachowanie rolniczo-osadniczego charakteru strefy z uwagi na dominację rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wysokiej przydatności rolniczej;
- ochronę istniejących lasów i wyznaczenie terenów rolnych wskazanych do zalesień zgodnie z przepisami odrębnymi;
- na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej o najwyższej przydatności wskazana intensywna produkcja rolnicza poprzez wdrażanie kierunków najbardziej optymalnych i efektywnych produkcji z zachowaniem obowiązujących przepisów;
- wyznaczenie obszarów rozwojowych zwartej zabudowy poszczególnych miejscowości w ramach koncentracji tej zabudowy;
- uzupełnienie, wymiana, rozbudowa i modernizacja istniejącej zabudowy w jednostkach osadniczych;
- realizacja inwestycji celu publicznego w zakresie modernizacji i budowy układu komunikacyjnego, w tym parkingów i sieci infrastruktury technicznej;

- utrzymanie dominującego kierunku produkcji rolnej w oparciu o istniejące uwarunkowania środowiska przyrodniczego z jednoczesnym rozwojem różnorodnych form działalności gospodarczej z zakresu obsługi rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego;
- rozwój rolnictwa zintegrowanego i ekologicznego;
- podnoszenie kwalifikacji rolników i rozwój technologiczny gospodarstw rolnych;
- ochrona gleb wysokich klas bonitacyjnych poprzez kształtowanie zrównoważonego krajobrazu rolniczego i stosowanie w uprawie i hodowli Zasad Dobrej Praktyki Rolniczej;
- stworzenia szczelnego systemu gromadzenia i odprowadzania ścieków bytowych i rolniczych;
- ochrona walorów środowiska przyrodniczego oraz kulturowego, przy możliwym wykorzystaniu programów rolno i leśno – środowiskowych;
- rehabilitacja terenów zabudowy wielorodzinnej po zlikwidowanych PGR-ach w Lenartach, Białej Oleckiej i Imionkach;
- wyznaczenie terenu rozwojowego pod wielokierunkową działalność gospodarczą w rejonie terenu aktywizacji gospodarczej znajdującego się w obrębie granic miasta;
- w terenach rozwojowych zlokalizowanych w otoczeniu wsi Sedranki i Moźne dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej z usługami, usługowej, usług turystycznych, sportu i rekreacji w zależności od potrzeb, jest to obszar objęty zamiarem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- w granicach zwartej zabudowy wsi i w bezpośrednim ich sąsiedztwie na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej o zróżnicowanej przydatności oraz w obrębie siedlisk dopuszcza się wprowadzenie przekształceń umożliwiających rozwój różnych form działalności inwestycyjnej związanej z obsługą podstawowych funkcji gminy mając na uwadze potrzebę ochrony istniejącego środowiska przyrodniczego, jeśli do ustalenia warunków zabudowy można będzie zastosować tryb decyzji o warunkach zabudowy terenu na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub Rada Miejska podejmie stosowną uchwałę na podstawie analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium;
- wymagane utrzymanie rezerwy terenu pod projektowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- tworzenie warunków do inwestowania w odtwarzalne źródła energii (farmy fotowoltaiczne, biogazownie).

Studium wyznacza następujące kierunki działań w zakresie gospodarki rolnej:

- należy popularyzować rolnictwo ekologiczne oraz zintegrowane,
- należy tworzyć bazy agroturystyczne na terenach rolniczych w oparciu o funkcjonujące ekologiczne gospodarstwa rolne jako funkcję uzupełniającą dla turystyki,
- należy zabiegać o rozwój programów rolno-środowiskowych na obszarach cennych przyrodniczo,
- należy dążyć do wprowadzenia zakazu lokalizacji hodowli bezściółkowej,
- istniejące fermy należy objąć programem kontroli i poddawać sukcesywnej modernizacji,
- na terenach cennych przyrodniczo oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie zakazuje się lokalizacji ferm hodowlanych zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo – zagrodowej należy ograniczać lokalizację ferm hodowlanych o obsadzie powyżej 50DJP,

- zaleca się wykorzystanie dla rozwoju hodowli i przetwórstwa rolno-spożywczego substancji architektonicznej dawnych PGR-ów,
- funkcjonującym i nowopowstającym fermom hodowlanym należy zapewnić instalacje oraz urządzenia ograniczające ich negatywne oddziaływania na środowisko,
- zaleca się dostosować wielkość hodowli do posiadanej powierzchni ziemi,
- należy wprowadzić zakaz przekształcania trwałych użytków zielonych w grunty orne,
- należy wprowadzić ograniczenia w nawożeniu mineralnym gruntów,
- należy dążyć do wprowadzenia Kodeksu Dobrej Praktyki Rolniczej,
- zaleca się wyłączenie z produkcji rolnej najłabszych gruntów poprzez zalesienia lub rozwój produkcji roślin energetycznych;
- należy dążyć do zachowania fitomelioracyjnych zadrzewień i zakrzewień na gruntach rolnych,
- należy dokonywać regulacji systemów melioracyjnych.

Zgodnie z wytycznymi zawartymi w studium w projekcie planu dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RU) został zawarty zapis o zakazie lokalizacji hodowli bezściółkowej i ograniczeniu obsady w fermie hodowlanej do 50 DJP ze względu na sąsiedztwo z terenami zabudowy mieszkaniowej.

W związku z powyższym ustalenia planu odpowiadają kierunkom wskazanym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Olecko i nie naruszają jego ustaleń.

II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART.1 UST.2-4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.)

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Walory architektoniczne i krajobrazowe (art.1 ust.2 pkt 1 i 2).

Wymagania te w planie zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy kształtujących układ urbanistyczny oraz ustalenie wskaźników kształtowania zabudowy: maksymalnej wysokości budynków, maksymalnej powierzchni zabudowy, geometrii dachów, wskaźników parkingowych. Wpisując planowaną zabudowę w istniejący krajobraz wiejski, plan ustala maksymalną wysokość zabudowy do 9 m, przy czym dla silosów do 10 m. Ustalona dominująca forma dachów to dach dwuspadowy, symetryczny. Pokrycie dachów w odcieniach: czerwieni ceglanej i brązów.

Plan ustala strefę częściowej ochrony konserwatorskiej, obejmującą teren oznaczony symbolem RU, w zakresie ochrony układu przestrzennego i obiektów o wyróżniających się wartościach kulturowo-krajobrazowych (oznaczonych na rysunku planu – część B). Obowiązuje zachowanie charakteru i skali obiektów z możliwością wprowadzenia nowych obiektów dostosowanych skalą, charakterem i rozplanowaniem do istniejącego zainwestowania. W strefie zostały określone w §8 ust.6 pkt 3 uchwały zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrona gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3).

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w granicach objętych planem, zostały określone w §8 ust.1-5 uchwały. Wymagania te w planie zrealizowane zostały m.in. poprzez wytyczne wynikające z „Opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Imionki I” w gminie Olecko” (Pracowania Projektowa Architektury Krajobrazu i Rewaloryzacji Środowiska, mgr Bogusław Grechuta, sierpień 2017 r.) oraz „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Imionki I” (Pracowania Projektowa Architektury

Krajobrazu i Rewaloryzacji Środowiska, mgr Bogusław Grechuta, wrzesień 2017 r.).

Obszar planu nie znajduje się w obrębie obszarów objętych prawnymi formami ochrony przyrody.

Ustalenia projektu planu szczególną uwagę zwracają na ograniczenie uciążliwości gospodarstwa hodowlanego, które może funkcjonować na terenie oznaczonym symbolem RU oraz ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed negatywnym oddziaływaniem prowadzonej działalności.

Ustalenia planu nie przewidują zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4).

Na terenie objętym planem znajduje się park dworski z przyległym terenem zabudowy mieszkalnej i gospodarczej (na terenie oznaczonym symbolem ZP i RU), który jest wpisany do rejestru zabytków województwa warmińsko – mazurskiego pod numerem A-1652 (decyzja z dnia 12.03.1986 r.). Teren parku również jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków pod numerem 63. Park wymaga rewaloryzacji (odbudowy, przywrócenia pierwotnego stanu i odtworzenia zniszczonych układów zieleni i elementów historycznych). Zasady ochrony parku zostały określone w §9 ust.1 uchwały.

Plan ustala strefę częściowej ochrony konserwatorskiej, obejmującą teren oznaczony symbolem RU, w zakresie ochrony układu przestrzennego i obiektów o wyróżniających się wartościach kulturowo-krajobrazowych (oznaczonych na rysunku planu – część B). W strefie zostały określone w §8 ust.6 pkt 3 uchwały zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt 5).

Wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w planie zostały zrealizowane m.in. poprzez zapisy dotyczące ochrony przed hałasem (w §8 ust.5 pkt 2 uchwały) w następującym brzmieniu:

„w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi położonych w oddziaływaniach akustycznych prowadzonej działalności gospodarczej należy zastosować środki techniczne doprowadzające poziom hałasu do obowiązujących norm.”

Ponadto plan ustala zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu dla danego rodzaju zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującym systemem prawa (§8 ust.5 pkt 1 uchwały). Ze względu na możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej integralnie związanej z prowadzoną działalnością na terenie oznaczonym symbolem RU, teren ten został zakwalifikowany do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej (ustalenie wynikające z opinii Warmińsko - Mazurskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego, ZNS.9022.2.326.2017.Z z dnia 06.11.2017).

W celu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia przed uciążliwościami obiektów lub prowadzonej działalności w ustaleniach planu zostały wprowadzone w §8 ust.4 uchwały następujące zapisy:

„4. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

- 1) zakres uciążliwości obiektów i prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich,*
- 2) prowadzona działalność produkcyjna musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu),*
- 3) prowadzona działalność nie może naruszać naturalnych poziomów wód powierzchniowych i podziemnych oraz wpływać negatywnie na ich stan sanitarny i biologiczny, w szczególności prowadzić do eutrofizacji okolicznych cieków wodnych i jezior,*
- 4) wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć polegających na składowaniu, segregacji,*

odzysku, unieszkodliwianiu lub przetwarzaniu odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych (nie dotyczy gospodarki odchodami zwierzęcymi),

- 5) *działalność gospodarstwa hodowlanego powinna być prowadzona z zapewnieniem ograniczenia negatywnych oddziaływań na jakość powietrza, w szczególności związanych z uciążliwościami odorowymi dla ludzi.”*

W celu ochrony sąsiednich terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej bezpośrednio sąsiadujących z terenem oznaczonym symbolem RU, przed uciążliwościami produkcji rolniczej w zakresie hodowli zwierząt został wprowadzony zapis o wykluczeniu hodowli zwierząt futerkowych (§19 ust.2 pkt 2 lit.e) projektu uchwały).

Wymagania dotyczące potrzeb osób niepełnosprawnych w planie zostały zrealizowane poprzez ustalenie obowiązku zagospodarowania terenów przestrzeni publicznej bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych (§10 ust.2 pkt 2 uchwały).

5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6).

Wymagania te w planie zrealizowane zostały poprzez utrzymanie istniejącego przeznaczenia terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych oraz określenie zasad i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu. Ograniczenia w prowadzeniu działalności produkcyjnej mają na celu maksymalną ochronę sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej wsi przed ewentualnymi uciążliwościami gospodarstwa rolnego lub hodowlanego oraz nie dopuszczenia do obniżenia wartości sąsiednich działek budowlanych. Ograniczenia dotyczą m.in. wielkości produkcji rolniczej i/lub hodowlanej do 50 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych, dla których współczynnik przeliczenia na sztuki inwentarza jest zgodny z przepisami odrębnymi) oraz metod, technologii i rodzaju dopuszczonych hodowli.

Na terenie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RU) mogą powstać nowe miejsca pracy dla okolicznych mieszkańców. Nowe inwestycje to również większe wpływy z podatków, a więc większe możliwości prowadzenia gminnych zadań publicznych, realizowanych dla dobra wszystkich mieszkańców miasta i gminy Olecko.

Wymóg uwzględnienia walorów ekonomicznych terenu w ustaleniach planu został zrealizowany również poprzez ustalenie dla terenu RU stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

6. Prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7).

W granicach obszaru planu własność Gminy Olecko stanowi pas drogowy drogi publicznej oznaczony symbolem KDD. Pozostałe tereny stanowią własność osób prawnych.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8).

Wymagania te w planie zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób niezagrażający spełnieniu ww. potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9).

W planie uwzględniono następujące cele publiczne: przebieg drogi publicznej dojazdowej wraz z ciągiem pieszo-rowerowym.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej zostały określone w §10 uchwały.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13).

Wymagania te w planie zrealizowane zostały m.in. poprzez wymóg zaopatrzenia planowanej zabudowy w niezbędne media, a także uwzględnienie wniosków do planu składanych przez

gestorów sieci infrastruktury technicznej.

Istniejące i planowane sieci wodno-kanalizacyjne i elektroenergetyczne obsłużą nową zabudowę na obszarze objętym planem. W granicach objętych planem, na terenie RU znajduje się słupowa stacja transformatorowa.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zostały określone w §16 uchwały.

W planie obsługa komunikacyjna terenów przeznaczonych pod zabudowę jest zapewniona w oparciu o istniejącą drogę publiczną klasy dojazdowej (KDD) oraz drogę wewnętrzną ogólnodostępną, własność Gminy Olecko (dz. nr 175 i 173/3) – poza obszarem planu. Dopuszcza się wejście do parku (terenu oznaczonego symbolem ZP) w jego historycznej lokalizacji, od strony drogi powiatowej.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zostały określone w §15 uchwały.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art.1 ust.2 pkt 11 i 12).

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostało uwzględnione poprzez dokonanie czynności określonych w art. 17 pkt 1, 2, 6, 9 - 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Burmistrz Olecka na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

11. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłoszonych w postaci uwag i wniosków zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne (art.1 ust.3).

Ustalając przeznaczenie terenu, sposób zagospodarowania i sposób korzystania z terenu Burmistrz Olecka wziął pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny. W planie uwzględniono wnioski do planu, w zakresie nie naruszającym przepisów prawa, które złożyły instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu.

Do projektu planu wpłynęły 73 wnioski, które zostały podpisane przez 1000 osób fizycznych. Wykaz wniosków wraz z ich rozstrzygnięciem przez Burmistrza Olecka przedstawia poniższa tabela.

Do projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego.

WYKAZ WNIOSKÓW OSÓB FIZYCZNYCH DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „IMIONKI I”

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której wniosek dotyczy oraz oznaczenie terenu w projekcie planu	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	31.05.2017	71 wniosków podpisanych przez 999 osoby prywatne (lista osób dostępna w Urzędzie Miejskim w Olecku)	<p>1. Przeznaczenie w miejscowym planie:</p> <p>a) nieruchomości stanowiącej działkę nr 177/3 oraz część dz. nr 173/8 położonych w Imionkach, obręb ewid. Można, na tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, z ograniczeniem rozbudowy łącznej produkcji w gospodarstwach hodowlanych na obszarze planu do 50 DJP (sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej) oraz na tereny zieleni urządzonej (zabytkowy park dworski),</p> <p>b) nieruchomości stanowiącej działki ewid. Nr 178/6, 178/8 i 177/1 oraz część dz. nr 173/8, obręb ewid. Można, na tereny łąk i pastwisk (trwałe użytki zielone wolne od zabudowy),</p> <p>c) na obszarze planu nie przewiduje się działalności gospodarczej polegającej na hodowli zwierząt futerkowych.</p> <p>2. Wprowadzenie zasad użytkowania gruntów rolnych, w zakresie nawożenia i ochrony pestycydami, chroniących wody powierzchniowe i głębinowe a także sąsiadujące z obszarem planu miejscowego lasy wodochronne, ostoje zwierząt i obszary cenne przyrodniczo, w tym istniejący pomnik przyrody o nazwie „Aleja wierzbowa” – Uchwała Nr ORN.0007.57.2016 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 26 sierpnia 2016 r. oraz obszar i bufor ochronny planowanego rezerwatu „Markowskie Bagno”.</p> <p>3. Nawożenie upraw i użytków zielonych na obszarze planu może być prowadzone wyłącznie w oparciu o pozytywnie zaopiniowany plan nawożenia.</p>	cały obszar opracowania	wniosek uwzględniony w zakresie pkt 1, 2, 4, 5 i 8.	wniosek nieuwzględniony w zakresie pkt 3, 6 i 7.	<p><u>ad.3.</u> Ustalenia planu nie mogą uzależniać realizacji inwestycji od jej uzgodnienia czy zaopiniowania przez inne podmioty czy instytucje (w oparciu o wyrok WSA w Krakowie z dnia 14.09.2007 r. sygn. II SA/Kr 559/07 oraz wyrok WSA w Krakowie sygn. II SA/Kr 1148/07).</p> <p><u>ad.5.</u> Kodeks Dobrej Praktyki Rolniczej nie stanowi aktu prawa – przepisu odrębnego, do którego można się odwołać w ustaleniach planu. Jednak w ustaleniach planu zawarto wytyczne w zakresie gospodarki odchodami zwierzęcymi, które są określone w Kodeksie Dobrej Praktyki Rolniczej.</p> <p><u>ad.6.</u> Ustalenia planu nie mają przełożenia na rodzaj stosowanych pasz i produktów w rolnictwie.</p> <p><u>ad.7.</u> Teren parku stanowi obecnie własność prywatną. Gmina nie zamierza wykupić tego terenu i przeznaczyć go na cele publiczne.</p>

			<p>4. Prowadzona na obszarze planu działalność nie może naruszać naturalnych poziomów oraz stanu sanitarnego i biologicznego wód powierzchniowych i podziemnych w szczególności należy zapobiegać procesowi eutrofizacji okolicznych cieków wodnych i jezior (spływy z pól).</p> <p>5. Na obszarze planu powinna być prowadzona zrównoważona gospodarka rolna i hodowlana oparta o Kodeks Dobrej Praktyki Rolniczej, w tym technologia ściółkowa hodowli i ograniczenie stosowania pestycydów.</p> <p>6. Wprowadzenie na obszarze planu stosowania hodowli zwierząt oraz pasz i produktów zawierających GMO (strefa wolna od GMO).</p> <p>7. Rewitalizacja i udostępnienie publiczne założenia parkowego w Imionkach. Odtworzenie alejek, ławek oraz organizacja ogólnie dostępnego parkingu i placu zabaw.</p> <p>8. Uwzględnienie przebiegu przez obszar planu szlaków turystyki pieszej i rowerowej z możliwością tworzenia infrastruktury turystycznej oraz warunków do rozwoju bazy agroturystycznej.</p>				
2.	31.05.2017	Edwarda i Jarosław Skorupscy (adres dostępny w Urzędzie Miejskim w Olecku)	Sprzeciw wobec budowy chlewni na 24000 szt. świń w Imionkach.	cały obszar opracowania	wniosek uwzględniony		

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Imionki I” ” (w dniach od 27.11.2017 r. do 27.12.2017 r.) oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu (tj. do dnia 10.01.2018 r.) do ustaleń projektu planu wniesiono uwagę, o której mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (w dniach od 25.08.2016 r. do 22.09.2016 r.) oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu (tj. do dnia 07.10.2016 r.). Uwaga dotyczy ustalenia przeznaczenia gruntu na działkach nr 178/7 i 178/8 w miejscowości Imionki, obręb Możne, gmina Olecko jako teren rolniczy z możliwością budowy obiektów inwentarskich wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną (tj. zbiornik na gnojownicę, przepompownia gnojownicy, silosy paszowe, miejsce na gromadzenie odpadów stałych, kontener na zwierzęta padłe i ubite z konieczności, instalacje sanitarne, instalacje elektroenergetyczne, powierzchnie utwardzone, biogazownia rolnicza, zbiorniki na masę pofermentacyjną, ujęcie wód podziemnych, zbiornik p. poż., etc.). Na przedmiotowych działkach Inwestor chce zrealizować inwestycję polegającą na budowie „Centrum badawczo – rozwojowego hodowli trzody chlewnej, w której skład wchodzi: budynki inwentarskie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, biogazownia oraz ujęcie wód podziemnych”.

Uwaga w całości została odrzucona. Nieuwzględnienie uwagi zostało uzasadnione następująco:

Przeznaczenie w planie miejscowym terenu działek nr 178/7 i 178/8, których dotyczy uwaga, jako terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolniczych narusza ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Olecko (zatwierdzonego Uchwałą Nr ORN.0007.94.2015 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29 grudnia 2015 r.), a tym samym art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.). W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Olecko obszar planu został zakwalifikowany do IV strefy osadniczo-rolniczej, a teren działek nr 178/7 i 178/8, których dotyczy uwaga, został wskazany jako łąki i pastwiska.

Ponadto do projektu planu po ukazaniu się ogłoszenia w prasie w dniu 5 maja 2017 r. o podjęciu przez Radę Miejską w Olecku Uchwały Nr ORN.0007.26.2017 z dnia 24 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Imionki I” zostały wniesione 72 wnioski podpisane przez 999 osób fizycznych dotyczące, między innymi, przeznaczenia nieruchomości stanowiących działki ewid. Nr 178/6, 178/8 i 177/1 oraz część dz. nr 173/8, obręb ewid. Możne, na tereny łąki i pastwisk (trwałe użytki zielone wolne od zabudowy) oraz został wniesiony jeden wniosek osoby fizycznej stanowiący sprzeciw wobec budowy chlewni na 24000 szt. świń w Imionkach. Rozstrzygnięciem Burmistrza Olecka wnioski zostały uwzględnione w ustaleniach sporządzanego projektu planu miejscowego i teren działek nr 178/7 i 178/8, których dotyczy uwaga, został przeznaczony w planie miejscowym jako teren rolniczy (R3) - teren upraw polowych, łąki i pastwiska z dopuszczeniem zalesienia (pod określonymi w planie warunkami) oraz dla tego terenu został ustalony zakaz zabudowy, który nie dotyczy sieci, słupów, wież i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, które można lokalizować wzdłuż pasa drogowego drogi oznaczonej symbolem KDD w odległości nie większej niż 25 m od granicy pasa drogowego. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenów działek nr 178/7 i 178/8, których dotyczy uwaga, jest zgodnie z kierunkiem zagospodarowania tego terenu, który został określony w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Olecko.

12. Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego (art. 1 ust. 4 pkt 1).

Układ przestrzenny ustalony w planie uwzględnia dążenia do minimalizowania transportochłonności układu dzięki koncentracji terenów zabudowanych na jednym obszarze w zwartej strukturze urbanistycznej przylegającej do istniejącego układu komunikacyjnego.

13. Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu (art. 1 ust. 4 pkt 2).

Plan umożliwia realizację funkcji mieszkaniowej integralnie związanej z prowadzoną działalnością na

terenie oznaczonym symbolem RU (maksymalnie dwa mieszkania, w tym w wolno stojącym budynku mieszkalnym). Teren oznaczony symbolem RU sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkaniowej wsi. Przez teren wsi Imionki drogą powiatową przebiega linia autobusowa, która zapewni mieszkańcom nowej zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej na obszarze planu dogodny dostęp do publicznego transportu zbiorowego.

14. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art.1 ust. 4 pkt 3).

Plan ustala przebieg ciągu pieszo-rowerowego w pasie drogowym drogi gminnej dojazdowej (oznaczonej symbolem KDD).

15. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141) w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy (art.1 ust.4 pkt 4).

Obszar objęty planem znajduje się w obrębie jednostki osadniczej wsi Imionki. Część obszaru planu, na której możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy (teren oznaczonym symbolem RU) znajduje się w wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.

III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), wraz z datą uchwały rady gminy , o której mowa w art. 32 ust. 2 tejże ustawy.

W dniu 30 marca 2012 r. została podjęta przez Radę Miejską w Olecku uchwała Nr ORN.0007.13.2012 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W ww. uchwale Rada Miejska w Olecku stwierdziła nieaktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko oraz aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w dniu wejścia w życie uchwały. Wykonana w 2012 r. „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko i planów miejscowych” nie odnosi się do obszaru w obrębie geodezyjnym Imionki, który jest objęty projektem planu.

IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY.

Ze sporządzonej dla potrzeb projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych (mgr inż. Waldemar Kalkowski, mgr Katarzyna Szalewska, styczeń 2018 r.) wynika, iż:

1. Uchwalenie planu miejscowego nie będzie wiązało się z koniecznością ponoszenia kosztów budowy infrastruktury technicznej.
2. Uchwalenie planu miejscowego może wiązać się z koniecznością urządzenia odcinka drogi gminnej wraz z ciągiem pieszo - rowerowym. Założono, że realizacja inwestycji nastąpi po okresie prognozowanym.
3. Uchwalenie planu miejscowego nie będzie wiązało się z koniecznością dokonania wykupu gruntów na cele publiczne ani w ramach realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust.1 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Uchwalenie planu miejscowego nie będzie skutkowało możliwością pozyskania dochodów z opłaty planistycznej ani z podatku od czynności cywilnoprawnych.
5. Uchwalenie planu miejscowego nie będzie wiązało się z możliwością pozyskania dochodów ze sprzedaży gruntów gminnych.
6. Realizacja ustaleń planu miejscowego nie będzie skutkowała możliwością naliczenia opłat adiacenckich z tytułu podziału nieruchomości ani z tytułu wybudowania infrastruktury technicznej.
7. Uchwalenie planu miejscowego może wiązać się ze wzrostem dochodów z podatku od nieruchomości.
8. Uchwalenie planu miejscowego nie będzie wiązało się z koniecznością ponoszenia kosztów robót geodezyjnych ani z koniecznością sporządzania wycen nieruchomości.

Uchwalenie planu może wiązać się z dochodami (podatek od nieruchomości) i nie powinno skutkować wydatkami z budżetu Gminy.