

## Projekt

### UCHWAŁA NR .....

### RADY MIEJSKIEJ W OLECKU

z dnia ..... 2021 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Parkowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, 1986) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko, uchwalonego uchwałą nr BRM.0007.128.2021 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 30 listopada 2021 r., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Parkowej, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku w skali 1:1000.

2. Granice obszaru objętego planem przyjęto zgodnie z uchwałą nr BRM.0007.3.2021 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Parkowej.

3. Plan składa się z:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść uchwały;
- 2) rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały, będący integralną częścią uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiących załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

#### Rozdział 1 Przepisy ogólne

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **obszarze objętym planem** – należy przez to rozumieć obszar w granicach określonych w § 1 ust. 2;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony indywidualnym symbolem;
- 3) **symbolu** – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego określony odpowiednio oznaczeniem literowym lub cyfrowym i literowym;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, poza ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi publicznej, zgodnie z rysunkiem planu; dotyczy to również elementów wejść do budynku, takich jak schody, pochylnie i rampy; nie dotyczy zaś wysuniętych poza tę ścianę balkonów, gzymsów, okapów, wykuszy i zadaszeń, pod warunkiem, że nie wykraczają one poza linię rozgraniczającą teren;
- 7) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzona jest działalność gospodarcza, niewytwarzająca metodami przemysłowymi dóbr materialnych, mająca na celu zaspokojenie potrzeb ludności.

**§ 3.** 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

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

5) zwymiarowane odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

**§ 4.** Dla obszaru objętego granicami określonymi w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 5.** W planie nie ustala się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## Rozdział 2

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 6.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych w planie, w tym sytuowanie obiektów w obrębie określonych linii zabudowy, z uwzględnieniem parametrów i gabarytów zabudowy, określonych w § 14 - 18.

**§ 7.** W planowaniu zabudowy i zagospodarowania terenów ogólnodostępnych stosuje się zasady projektowania uniwersalnego.

## Rozdział 3

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 8.** 1. Ustala się obowiązek ochrony obiektu wpisanego do rejestru zabytków – parku miejskiego, położonego na terenie oznaczonym symbolem **US** poprzez:

- 1) zachowanie zieleni parkowej;
- 2) odtworzenie formy zabytkowej i detalu architektonicznego obiektów i elementów zagospodarowania, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Dla wszelkich działań dotyczących przekształceń terenu **US** i zmian w jego zagospodarowaniu, obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

## Rozdział 4

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 9.** Ustala się wymagania kształtowania przestrzeni publicznej – stanowiącej teren **US**:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowych, informacyjnych i wypoczynkowych, w tym miejsca obsługi rowerzystów i obiekty małej architektury;
- 2) wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów służących informacji o zabytkach, gminie i promocji gminy oraz podczas trwania imprez masowych.

## Rozdział 5

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

**§ 10.** 1. W zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) MWU zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

2) US zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem infrastruktury technicznej.

3. Nakazuje się stosowanie technologii bezpiecznych dla środowiska, a w szczególności zapobiegających zanieczyszczeniu gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych oraz ograniczania szkodliwych emisji do powietrza atmosferycznego.

4. Ustala się zagospodarowanie odpadów stałych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### Rozdział 6

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

§ 11. 1. Zagospodarowanie stref kontrolowanych od przewodów gazowych, z ograniczeniami w strefie w lokalizacji obiektów budowlanych, drzew i innych, zgodnie z przepisami dotyczącymi sieci gazowych.

2. Szerokość stref kontrolowanych określają przepisy dotyczące sieci gazowych.

#### Rozdział 7

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 12. 1. Określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej, w tym powiązań z układem zewnętrznym wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych:

1) funkcjonowanie obszaru objętego planem na zasadzie połączenia zewnętrznego z ulicą Gołdapską (poza obszarem objętym planem);

2) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem ulicami: Gołdapską, Parkową (teren KDL) oraz poprzez planowaną drogę publiczną gminną o klasie dojazdowej oznaczoną symbolem KDD;

3) w zakresie sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, sieci elektroenergetycznej i gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na zasadzie wspólnej koordynacji projektowanych inwestycji.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;

2) rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych plan ustala:

1) odprowadzanie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków;

2) rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi terenów przeznaczonych do zabudowy;

3) obowiązek podczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzenia ścieków do urządzeń kanalizacyjnych.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala:

1) odprowadzanie wód opadowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej;

2) wody opadowe odprowadzane z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (ulic, placów postojowych, parkingów) należy przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczać, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej.

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala:

1) zasilanie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych;

2) rozbudowę, przebudowę i budowę nowych sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz dla celów gospodarczych i grzewczych plan ustala:

1) zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci gazowych;

2) rozbudowę, przebudowę i budowę nowych sieci zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala zaopatrzenie w ciepło z sieci, z obowiązkiem stosowania technologii i paliw ekologicznych.

8. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach.

9. Wskaźniki w zakresie komunikacji:

1) szerokość terenu KDL w liniach rozgraniczających – od 7 m do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) szerokość terenu KDD w liniach rozgraniczających – od 10 m do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
10. Wysokość technicznych obiektów, w tym elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych i teleinformatycznych nie może przekraczać 12 m, chyba, że przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.

#### Rozdział 8

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

**§ 13.** Ustala się stawkę, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla obszaru objętego planem.

#### Rozdział 9

### **Przepisy szczegółowe**

#### **Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

**§ 14. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MWU1** i **MWU2** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

2. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:

- 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zieleni urządzonej;
- 3) dojeżdż i dojazdów;
- 4) parkingów;
- 5) funkcji usługowej, którą realizuje się w parterach budynków.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni terenu lub działki budowlanej;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,7;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy: od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasza użytkowe, łącznie o wysokości do 16 m;
- 6) ukształtowanie połaci dachowych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 22° - 45°;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) 1,5 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usług;
- 9) do wystroju elewacji zabudowy mieszkaniowej stosuje się materiały pochodzenia naturalnego, takie jak: cegła, kamień, drewno;
- 10) zakazuje się zabudowy garażowej w formie boksów. Garaże realizuje się jako przybudowane lub wbudowane w inne budynki.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zawarte są w § 11.

**§ 15. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MWU3** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

2. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:

- 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zieleni urządzonej;
- 3) dojeżdż i dojazdów;
- 4) parkingów;
- 5) funkcji usługowej, którą realizuje się w parterach budynków.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasza użytkowe, łącznie o wysokości do 12 m;
- 6) ukształtowanie połaci dachowych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 22° - 45°;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) 1,5 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usług;
- 9) do wystroju elewacji zabudowy mieszkaniowej stosuje się materiały pochodzenia naturalnego, takie jak: cegła, kamień, drewno;
- 10) zakazuje się zabudowy garażowej w formie boksów. Garaże realizuje się jako przybudowane lub wbudowane w inne budynki.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zawarte są w § 11.

**§ 16.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się przeznaczenie: teren sportu i rekreacji.

2. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) boisk sportowych;
- 3) obiektu z zakresu usług sportu – z adaptacją istniejącego budynku;
- 4) dojeżdż i dojazdów;
- 5) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji, do 9 m;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) 1 miejsce do parkowania na 10 osób korzystających z usług,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 17.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej powiatowej klasy lokalnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, od 7 m do 17 m.

3. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów.

**§ 18.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej klasy dojazdowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość od 10 do 19 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

4. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów.

Rozdział 10  
**Przepisy końcowe**

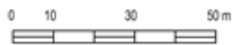
**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Alicja Stefanowska**

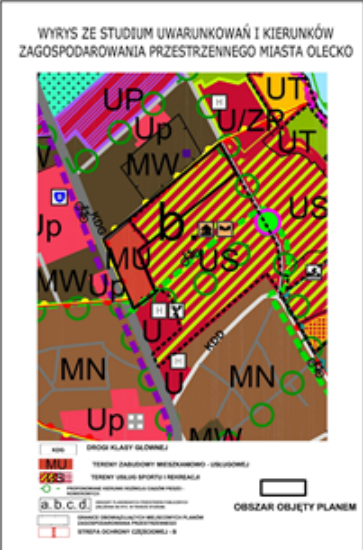
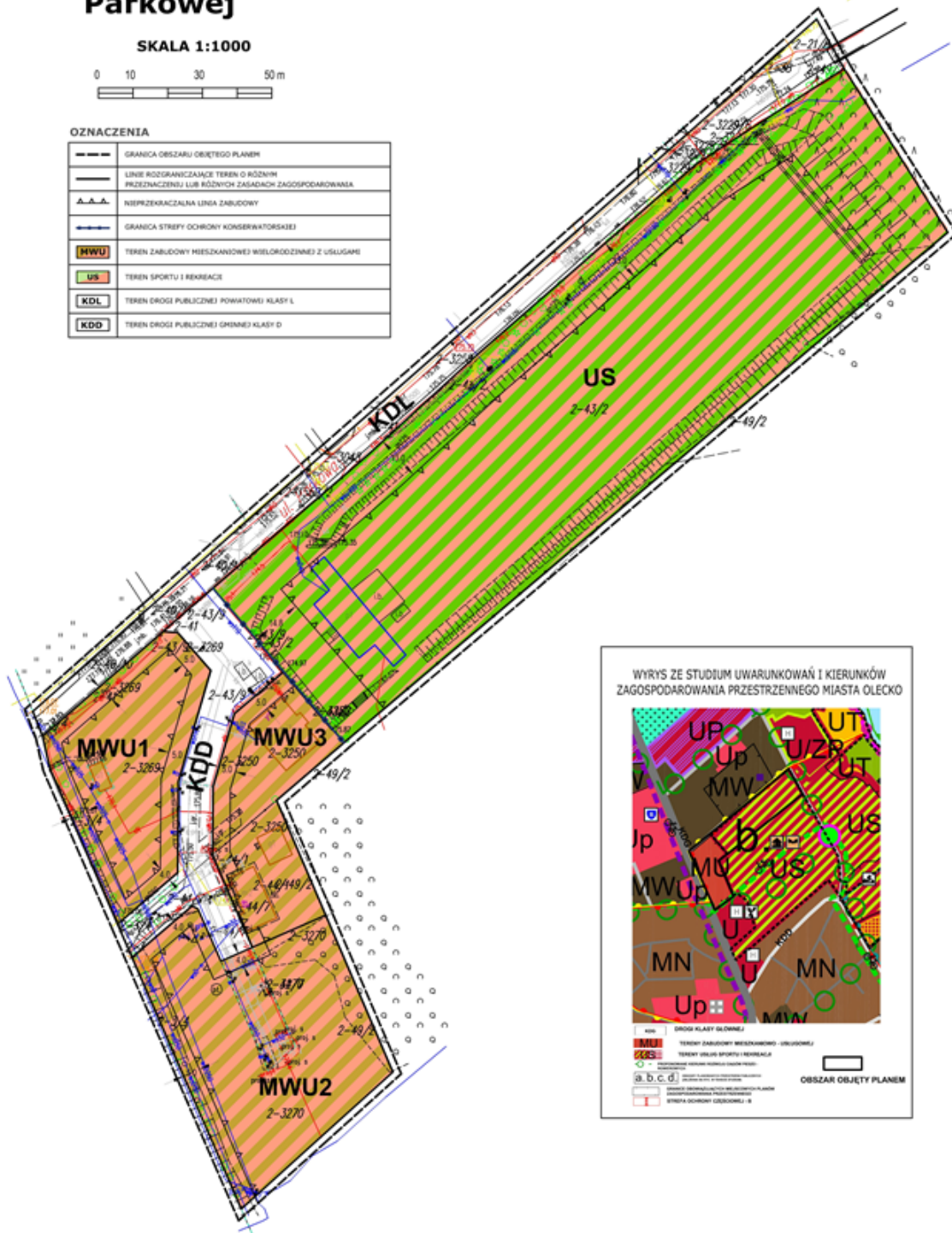
## Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie ulicy Parkowej

SKALA 1:1000



**OZNACZENIA**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZENIKALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	<b>HWU</b> TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
	<b>US</b> TEREN SPORTU I REKREACJI
	<b>KDL</b> TEREN DRÓG PUBLICZNEJ POWIATOWEJ KLASY L
	<b>KDD</b> TEREN DRÓG PUBLICZNEJ GMINNEJ KLASY D



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Olecku  
z dnia.....2021 r.

**Rozstrzygnięcie  
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Brak jest uwag wymagających rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Olecku o sposobie ich rozpatrzenia.



### **Rozstrzygnięcie**

#### **o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzyga się, co następuje:

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.) zadania własne gminy: przewiduje się budowę drogi oznaczonej symbolem KDD o długości około 130 mb.

**§ 2.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w §1.

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. ustawą prawo budowlane, ustawą prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą prawo ochrony środowiska.

2. Zadania własne gminy będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

3. Realizacja i finansowanie zadań w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 będzie przedmiotem zainteresowanych stron.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Olecku  
z dnia ..... 2021 r.  
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzono w związku z uchwałą nr BRM.0007.3.2021 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Parkowej. Obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje powierzchnię ok. 2,5 ha.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzono w oparciu o przepisy prawne oraz zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko przyjętego uchwałą nr BRM.0007.128.2021 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 30 listopada 2021 r. Obszar opracowania planu obejmuje w studium tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz tereny usług sportu i rekreacji.

W części objętej niniejszą uchwałą utracą moc uchwały Rady Miejskiej w Olecku: nr ORN.0007.111.2012 z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów miasta Olecko położonych przy ulicy Gołdapskiej i Parkowej oraz nr XX/159/2000 z dnia 30 marca 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów miasta Olecko położonych przy ul. Gołdapskiej i Parkowej.

### **Miejscowy plan w odniesieniu do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy:**

a) ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – obszar objęty planem stanowi teren miejski, w części zainwestowany, wyposażony w podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej i dostęp do dróg publicznych,

b) walory architektoniczne i krajobrazowe – parametry dotyczące formy architektonicznej nie odbiegają od sąsiadującej zabudowy istniejącej i pozwolą na wpisanie się nowej zabudowy w lokalny krajobraz,

c) ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – wymogi te zostały spełnione poprzez zapisy rozdziału 5 niniejszego planu, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

d) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wymogi te zostały spełnione poprzez zapisy rozdziału 3 niniejszego planu dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. W planie ustalony jest zakaz lokalizacji nośników reklamowych, w celu ochrony kulturowej obszaru,

e) ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – plan ustala zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizowania inwestycji w infrastrukturę techniczną. Plan ustala także warunki wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

f) walory ekonomiczne przestrzeni – walory ekonomiczne przestrzeni zostały wykorzystane poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, terenów już zainwestowanych, posiadających pełne uzbrojenie w infrastrukturę techniczną,

g) prawo własności – ustalenia planu zostały skonstruowane z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności (poza terenem KDD, który został poszerzony kosztem działek 3269 i 3270 będących własnością osób prawnych),

h) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – ustalenia planu nie wpłyną negatywnie na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,

i) potrzeby interesu publicznego – plan uwzględnia potrzeby rozwoju w zakresie infrastruktury technicznej,

j) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan miejscowy nie ogranicza realizacji przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej,

k) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej dotyczącej niniejszego planu, zapewniony był udział społeczeństwa w pracach nad projektem, m.in. poprzez możliwość składania wniosków, a także uwag do wyłożonego w dniach 8 listopada 2021 r. - 29 listopada 2021 r. do publicznego wglądu projektu planu oraz uczestniczenia w dyskusji publicznej zorganizowanej 17 listopada 2021 r.,

l) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedura charakteryzowała się jawnością i przejrzystością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej,

ł) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – na terenie opracowania istnieje sieć wodociągowa. Odpowiednia ilość wody do celów zaopatrzenia ludności będzie zapewniona poprzez istniejącą sieć wodociągową z możliwością jej rozbudowy lub przebudowy, natomiast nowe inwestycje realizuje się na zasadzie przyłączenia do istniejącej sieci. Zapisy planu dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę zawarte są w §12 ust. 2.

### **Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy**

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Olecko została przeprowadzona w ramach opracowania „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko” przyjętego uchwałą nr ORN.0007.25.2018 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 27 kwietnia 2018 r. Niniejszy plan jest zgodny z wynikami ww. analizy.

### **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Szacowane wydatki (koszty) wynikające z uchwalenia i realizacji planu miejscowego to koszty budowy drogi gminnej KDD w wysokości 286 000 zł.

Szacunkowe dochody wynikające z realizacji planu to podatek od nieruchomości w wysokości 54 000 zł.

Koszty związane z uchwaleniem planu będzie generować budowa drogi, jednak przy tej realizacji można wspomagać budżet gminy środkami zewnętrznymi – z budżetu państwa lub unijnymi.