

1760

UCHWAŁA Nr XXIX/269/09

Rady Miejskiej w Olecku

z dnia 29 maja 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ŚRÓDMIEŚCIE I” w Olecku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, oraz art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, zmiany Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, po 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 zmiany Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492 z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miejska uchwała, co następuje:

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział I Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście I” w części określonej załącznikiem graficznym do uchwały intencyjnej Nr XX/193/08 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 27 czerwca 2008 r.

§ 2. 1. Plan obejmuje zmiany ustaleń dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami 20 MN, 21 MW, 05 D1/2.

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

- 1) zmiana podstawowego przeznaczenia terenów pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usług w zabudowie wolnostojącej;
- 2) ustalenie zasad zagospodarowania terenu obowiązujących na obszarze wyznaczonym granicą opracowania.

3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) z rysunku w skali 1: 500 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) z rozstrzygnięcia w sprawie zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania z zakresu komunikacji załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną miasta Olecka przedstawioną w Studium uwarunkowań i

kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko uchwalonego uchwałą Nr V/28/99 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29 stycznia 1999 r. z późniejszymi zmianami.

5. Teren objęty planem nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie przepisów odrębnych o ochronie gruntów.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN/U;
- 2) teren komunikacji wewnętrznej oznaczony symbolem 1K;
- 3) zasady zagospodarowania w/w terenów;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego;
- 5) zasady ochrony środowiska kulturowego;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości.

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

- 1) granice terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone;
- 3) linia podziału wewnętrznego terenu na dwie działki;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) istniejąca sieć kanalizacyjna do adaptacji;
- 6) istniejące budynki do likwidacji;
- 7) budynek do przebudowy;
- 8) ciąg pieszy.

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

- 1) terenie - należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego określony odpowiednio

symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;

- 3) urzędzeniu pomocniczym lub towarzyszącym - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie a także ogólnodostępne stacje telefoniczne;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzić płaszczyzny elewacji nowo-realizowanych budynków;
- 5) walorach krajobrazowych - rozumie się wartości ekologiczne, estetyczne lub kulturowe obszaru, oraz związaną z nią rzeźbę terenu, twory i składniki przyrody, ukształtowane przez siły przyrody, lub działalność człowieka;
- 6) o drogach wewnętrznych - należy rozumieć drogi nie zaliczane do żadnej kategorii dróg publicznych w szczególności drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdowe do obiektów usługowych;
- 7) szkodliwym oddziaływaniu na środowisko - należy przez to rozumieć wszelkie przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływania na środowisko w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, oraz zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

Rozdział II

Ustalenia ogólne dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu

§ 4. Zagospodarowanie terenu pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinno uwzględniać:

- 1) racjonalność planowanej zabudowy w stosunku do zabudowanych terenów bezpośredniego sąsiedztwa;
- 2) rewitalizację terenu w kierunku realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usług ogólnie miejskich z likwidacją zdegradowanych budynków gospodarczych w centrum miasta;
- 3) działania projektowe i realizacyjne należy prowadzić zgodnie z ustaleniami planu ze szczególnym uwzględnieniem walorów krajobrazowych terenu;
- 4) do czasu planowanego zagospodarowania terenu, obszar objęty planem może pozostać w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 5. Plan nie określa następujących elementów zagospodarowania przestrzennego: granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, takich jak terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział III Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania środowiska kulturowego

§ 6. Teren planu obejmuje strefę częściowej ochrony konserwatorskiej B:

- 1) nowa zabudowa winna być dostosowana do istniejących obiektów historycznych pod względem gabarytów, wysokości, formy architektonicznej, kształtu dachu (w tym kierunku kalenicy, spadku połaci dachowych) materiałów budowlanych (dachówka ceramiczna, cegła, kamień, tynki o tradycyjnej fakturze, drewno);
- 2) projekty budowlane planowanych budynków w tym montaż wszelkiego rodzaju urządzeń technicznych, tablic i reklam wymagać będą uzgodnień na etapie pozwolenia na budowę z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 3) wszelkie prace ziemne prowadzone na tym obszarze należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, na podstawie odrębnego pozwolenia WKZ.

Rozdział IV Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania przyrodnicze, ochrony środowiska zdrowia i bezpieczeństwa ludzi

§ 7. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) na terenie objętym planem obowiązuje utrzymanie standardów środowiska przyrodniczego;
- 2) rewitalizacja terenu w kierunku zmian dotychczasowego użytkowania niniejszego terenu;
- 3) zachowanie walorów środowiskowych z racji planowanego zagospodarowania terenu;
- 4) ewentualna uciążliwość planowanych usług o szkodliwym oddziaływaniu na środowisko winna zamykać się w granicach działki.

DZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓLNE

Rozdział V

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 8. 1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN/U.

2. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z usługami w połączeniu dowolnym obu funkcji;
- 2) uzupełnieniem funkcji usługowej terenu są miejsca parkingowe w granicach działek jako urządzenia towarzyszące do planowanych usług.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) nie planuje się przebudowy istniejącego kolektora sanitarnego zlokalizowanego w granicach działek;
- 2) dostęp do sieci w celach konserwacyjnych lub awaryjnych;
- 3) obszar biologicznie czynny, czyli zieleń towarzysząca minimum 10% powierzchni przedmiotowego terenu;
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji muru oporowego między dwoma działkami w celu zminimalizowania różnic wysokościowych teren.

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków do trzech kondygnacji naziemnych w tym poddasza użytkowe;
- 2) zastosowanie materiałów tradycyjnych takich jak cegła licówka, kamień, drewno, dachówka;
- 3) wystrój zewnętrzny z elementami charakterystycznymi dla zabudowy historycznej miasta;
- 4) dachy wysokie rozbudowane wielospadowe, o nachyleniu połaci podstawowych 45 stopni pokryte dachówką w kolorze czerwonym;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy 0,6.

§ 9. 1. Teren komunikacji wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1K.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) możliwość urządzenia miejsc parkingowych z zielenią towarzyszącą;
- 2) kontynuacja przejścia pieszego od ulicy Partyzantów do Placu Wolności;
- 3) urządzenie dojazdu do działki mieszkalno-usługowej.

3. Przeznacza się do częściowej rozbiórki budynek gospodarczy zlokalizowany wzdłuż parkanu od strony Domu Kultury w sposób umożliwiający bezpośredni dojazd do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U.

Rozdział VI

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 10. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) adaptuje się istniejącą sieć kanalizacyjną w granicach wyznaczonych działek;

2) połączenia komunikacyjne do wyznaczonych planem działek bezpośrednio z ulicy Partyzantów i planowanym dojazdem szerokości 4,0 m oznaczonym graficznie na rysunku planu w granicach terenu oznaczonego symbolem 1K w połączeniu z drogą dojazdową od strony Regionalnego Ośrodka Kultury;

3) wrysowany graficznie na rysunku planu odcinek ciągu pieszego na zasadzie kontynuacji połączenia komunikacji pieszej od ulicy Partyzantów i Placu Wolności;

4) przyłącza kanalizacyjne, wodne, energetyczne i gazowe w połączeniu z istniejącymi mediami od ulicy Partyzantów lub terenów sąsiednich na warunkach dysponentów tych sieci na etapie projektów budowlanych;

5) wody deszczowe spływ do kanalizacji deszczowej w kierunku ulicy Partyzantów;

6) ogrzewanie budynków ekologiczne z własnych źródeł ciepła.

Rozdział VII

Zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 11. Dla terenu objętego planem ustala się:

1) scalenie wyznaczonych geodezyjnie wcześniej działek i wtórny podział terenu zgodny z ustaleniami niniejszego planu;

2) linia podziału wewnętrznego na planowane działki w niewielkim zakresie może ulec zmianie.

Rozdział VIII

Ustalenia końcowe

§ 12. W części terenów objętych niniejszym planem traci moc uchwała Nr XXVII/208/2000 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 30 listopada 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Śródmieście I” ogłoszona w (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2001 r. Nr 3, poz. 41).

§ 13. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5% służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olecka.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30-tu dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Karol Sobczak

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXIX/269/09
Rady Miejskiej w Olecku
z dnia 29 maja 2009 r.

ZMIANA CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ŚRÓDMIEŚCIE I" W OLECKU

Skala 1:500

OBJAŚNIENIA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

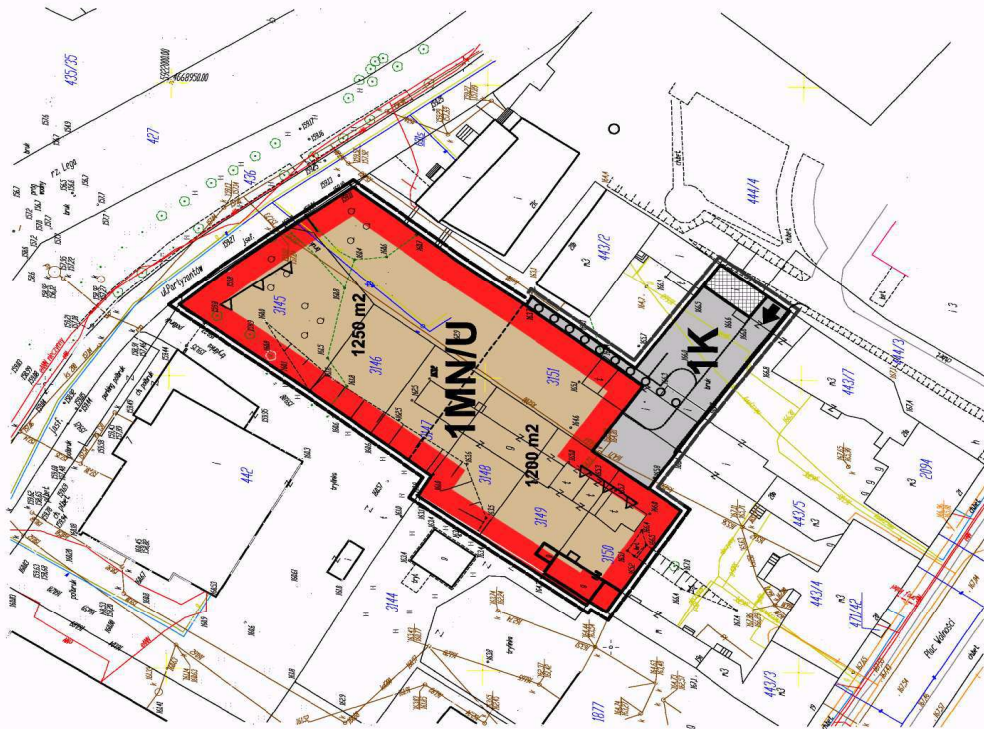
- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - określone orientacyjną linią podziału wewnętrznego
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- istniejący budynek do przebudowy lub modernizacji
- budynki przeznaczone do likwidacji
- ◀ przejazd
- ○ ○ ciąg pieszy

II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MNU** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- K** teren obsługi komunikacji wewnętrznej

III. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- w** istniejąca sieć wodociągowa
- ks** istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
- g** istniejąca sieć gazowa



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIX/269/09
Rady Miejskiej w Olecku
z dnia 29 maja 2009 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dotyczy:

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Parkowej w Olecku sporządzonego w oparciu o Uchwałę Nr XX/183/08 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 27 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście I” w Olecku.

Zgodnie z art. 17, pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) termin wnoszenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono od dnia 3 kwietnia 2009 roku do dnia 12 maja 2009 roku.
W wyznaczonym terminie: nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXIX/269/09
Rady Miejskiej w Olecku
z dnia 29 maja 2009 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

dotyczy:

zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście I” w Olecku sporządzonego w oparciu o Uchwałę Nr XX/183/08 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 27 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście I” w Olecku.

Zgodnie z art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej zapisanych w planie, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania.

Nazwa zadania	Sposób realizacji
Utwardzony teren komunikacji wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1K,	Budżet Gminy Okres realizacji 2010 – 2013