

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W OLECKU**

z dnia ..... 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie północnym Olecka w obrębie ewidencyjnym Olecko 2.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 1318, z 2014 r. poz. 379 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 roku, poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379) - Rada Miejska w Olecku, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Olecko uchwalonego uchwałą Nr V/28/99 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29.01.1999 r. z późn. zm., uchwała co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie północnym Olecka w obrębie ewidencyjnym Olecko 2.

2. Granice terenu objętego planem przyjmuje się na podstawie uchwały Nr ORN.0007.43.2013 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 30 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu dla obszaru cytowanego wyżej.

3. Przedmiotem regulacji prawnych wynikających z wymienionej wyżej w ust. 2 uchwały jest:

- 1) w szczególności wyłączenie z użytkowania leśnego części działki o numerze ewidencyjnym 2 na cele sportowo-rekreacyjne oraz lokalizację stacji bazowej sieci szerokopasmowej;
- 2) ustalenie terenów do wykorzystania na cele sportowo-rekreacyjne;
- 3) usytuowanie obiektu stacji bazowej sieci szerokopasmowej.

**Rozdział 1.  
Zasady obowiązywania planu.**

**§ 2.** Plan niniejszy składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 500 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięć o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz ich finansowania - stanowiących załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiących załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

**Rozdział 2.  
Ustalenia ogólne dla całego terenu objętego planem.**

**§ 3. 1.** Niżej wyszczególnione oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) sposób użytkowania terenów (funkcje terenów) w obszarze objętym planem:
  - US.ZP – tereny sportu i rekreacji oraz zieleni parkowej na kanwie istniejącego lasu wyłączonego z użytkowania leśnego;
  - ZL – tereny lasu nie przeznaczonego na cele nieleśne;
  - T – teren lokalizacji stacji bazowej sieci szerokopasmowej z masztem antenowym;
  - KS – teren parkingów dla pojazdów samochodowych;
  - EN – napowietrzne linie elektroenergetyczne.

2. Ilekroć w niniejszym planie jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć funkcje oraz sposoby zagospodarowania obowiązujące na wydzielonych terenach.

**Rozdział 3.**  
**Ustalenia szczegółowe dla terenów numerycznie wyróżnionych w planie.**

**§ 4. Zasady realizacji zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów.**

| Pozycja-<br>(Symbol) | Szczegółowe ustalenia  |
|----------------------|--|
| 1                    | 2  |
| 1 US.ZP              | Tereny przeznaczone na cele sportowo - rekreacyjne po wyłączeniu istniejących terenów zapisanych w ewidencji gruntów jako lasy, po ich proceduralnym wyłączeniu z użytków leśnych. Program zagospodarowania należy wkomponować w istniejący krajobraz mając na uwadze urozmaiconą konfigurację terenu oraz istniejące zadrzewienie, które należy utrzymać i chronić przed dewastacją. Duże spadki terenu kwalifikują go do wykorzystania wyłącznie w sezonie letnim, między innymi na takie urządzenia sportowo-rekreacyjne jak: ścieżka pieszo-rowerowa, ścieżki zdrowia o różnym stopniu trudności, miejsca do spacerów i wypoczynku. Do rozważenia budowa platformy widokowej o bezpiecznej konstrukcji z widokiem na wschodnią, zachodnią i południową stronę miasta i okolic. Dostępność na platformę schodami lub windą. Dla umożliwienia korzystania z przedmiotowych terenów przez osoby z ograniczoną możliwością poruszania się należy rozważyć możliwość budowy wyciągu krzesełkowego. Wyznaczone tu tereny sportowo-rekreacyjne należy wyposażyć w stosowną infrastrukturę techniczną i sanitarną, w tym wodociąg i kanalizację oraz zaopatrzenie w energię elektryczną. |
| 2 ZL                 | Teren od strony wschodniej obszaru objętego planem położony na stosunkowo stromym zboczu (deniwelacja ponad 30 m na długości od 100 do 130 m) – do pozostawienia w dotychczasowym stanie użytków leśnych wraz z enklawą użytku rolnego (pastwisko) do dolesienia.  |
| 3 T                  | Teren przeznaczony na stację bazową sieci szerokopasmowej wraz z masztem stalowym o wysokości 61,0 m. Z uwagi na konieczne do budowy odciaży stalowe podtrzymujące maszt należy dla bezpieczeństwa korzystających z terenów przyległych o funkcji sportowo-rekreacyjnej odpowiednio ogrodzić. Usytuowanie skrajnych ogrodzeń od strony północnej w odległości minimum 3 m od granicy terenów objętych planem z tej strony co zastrzeżono nieprzekraczalną linią zabudowy wskazaną na rysunku planu. Budowa masztu o wysokości równej lub powyżej 50 m na podstawie przepisów odrębnych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę podlega zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.   |
| 4 KS                 | Teren proponowany na usytuowanie miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych w ilości na jaką pozwala konfiguracja terenu.  |
| 5 EN<br>6 EN<br>7 EN | Istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV. Wzdłuż wyżej wymienionych linii wyznacza się strefy ograniczonego użytkowania terenów – uwidocznione na rysunku planu.  |

**Rozdział 4.**  
**Ustalenia w zakresie komunikacji samochodowej i pieszej.**

**§ 5. 1.** Dostępność komunikacyjna do terenów objętych planem z drogi gminnej (dawna droga krajowa Nr 65).

2. W obszarze planowanych terenów sportowo-rekreacyjnych dostępność do nich poprzez wskazaną na rysunku planu ścieżkę pieszo-rowerową o szerokości 3 m. Przebieg ścieżki przy stromych zboczach należy zabezpieczyć barierkami ochronnymi. W nawierzchni ścieżki wykluczyć należy kostkę betonową.

3. W obszarze objętym planem wskazano miejsce parkingowe dla pojazdów samochodowych oznaczone na rysunku planu jako 4 KS.

**Rozdział 5.**  
**Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.**

**§ 6. 1.** Do urządzeń sportowo-rekreacyjnych położonych w najwyższym miejscu doprowadzona zostanie komunalna sieć wodociągowo-kanalizacyjna. Wyklucza się stosowanie jakichkolwiek rozwiązań zastępczych na przykład w postaci zbiorników na ścieki lub przenośnych kabin sanitarnych.

2. Szczegółowe usytuowanie urządzeń do zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków rozwiązane zostanie na etapie projektu budowlanego.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną urządzeń sportowo-rekreacyjnych w tym oświetlenia na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się budowę podwieszonego transformatora w miejscu również wskazanym w projekcie budowlanym uzgodnionym z operatorem sieci.

4. Teren objęty planem nie będzie podłączony do sieci gazowniczej.

**Rozdział 6.**  
**Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i rolnictwa.**

**§ 7. 1.** Teren objęty planem nie jest położony w obszarze chronionego krajobrazu.

2. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

3. W obszarze objętym planem należy zachować wysoki standard higieny sanitarnej w tym wyposażenie w instalacje wodociągowo-kanalizacyjne oraz w odpowiedniej wielkości pojemniki na odpady stałe.

4. Nawierzchnia terenów sportowo-rekreacyjnych powinna pozostać jako trawiasta lub żwirowa włącznie ze ścieżką pieszo-rowerową prowadzącą na szczyt wzniesienia. Wyklucza się zastosowanie nawierzchni z kostki betonowej.

5. Teren objęty planem nie jest wyposażony w kanalizację deszczową w związku z czym wody opadowe będą odprowadzane na tereny zielone. Dopuszcza się wprowadzenie do gruntu wód opadowych z terenu planowanego parkingu o powierzchni około 0.0645 ha ozn. na rysunku 4 KS, jako że jego powierzchnia nie przekracza 1.0 ha.

6. Zakazuje się wycinania istniejącego drzewostanu z wyjątkiem pojedynczych egzemplarzy, które uniemożliwiałyby lub utrudniały komunikację na ścieżce pieszo-rowerowej albo realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

7. Oświetlenie terenów sportowo-rekreacyjnych należy wyposażyć w lampy typu parkowego.

8. Na terenie objętym planem nie przewiduje się obiektów lub urządzeń wymagających ogrzewania.

9. Na terenie objętym planem nie występują obiekty środowiska kulturowego.

10. Tereny, które w obszarze oznaczonym na rysunku planu jako 1 US.ZP, 3 T i 4 KS występują w ewidencji gruntów jako lasy, uzyskały zgodę Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego o przeznaczeniu na cele nieleśne (Decyzja Nr IG.I.7151.29.2014 z dnia 13 czerwca 2014 r.).

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenia w zakresie ładu przestrzennego oraz kształtowania i ochrony krajobrazu.**

§ 8. 1. Zapewnienie ładu przestrzennego i właściwe kształtowanie zagospodarowania i wykorzystania terenów w symbiozie z otaczającym krajobrazem przyrodniczym powinno być jednym z priorytetów w realizacji planu.

2. Wszelkie urządzenia sportowo-rekreacyjne w tym ewentualna platforma widokowa winny być umiejętnie wpisane w naturalny krajobraz w tym elementy oświetlenia terenu.

3. Zakazuje się umieszczania jakichkolwiek reklam i szyldów z wyjątkiem tablicy informacyjnej o regulaminie ekologicznego i kulturalnego korzystania z terenów sportowo-rekreacyjnych ustalonych planem.

## **Rozdział 8.**

### **Ustalenia w zakresie zasad podziału i scalania nieruchomości objętej planem.**

§ 9. Teren działki o numerze ewidencyjnym 2 objęty planem dzieli się na:

- 1) tereny sportowo-rekreacyjne (US.ZP);
- 2) tereny pozostające w użytkowaniu leśnym (ZL);
- 3) teren usług telekomunikacyjnych (T) i komunikacji (KS), według ustaleń zawartych w § 4.

## **Rozdział 9.**

### **Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów.**

§ 10. 1. Wobec znikomego stopnia zabudowy terenów (maszt telekomunikacyjny z odciegami, ewentualna wieża z platformą widokową) w obszarze przeznaczonym na cele sportowo-rekreacyjne nie ustala się wskaźnika procentowego terenów zabudowy.

2. Nie ustala się wielkości terenów biologicznie czynnych jako że ustalone planem tereny sportowo-rekreacyjne wpisują się całkowicie w istniejące tereny biologicznie czynne (las, pastwiska) z warunkami maksymalnego ich zachowania w stanie naturalnym.

3. Wysokość zabudowy dotyczy praktycznie jednego obiektu jakim może być ewentualna wieża z platformą widokową usytuowana prawie w najwyższym położonym terenie.

## **Rozdział 10.**

### **Postanowienia końcowe.**

§ 11. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z art. 36 ust. 4 uchwały o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ teren objęty planem stanowi własność Gminy Olecko i w jej władaniu pozostanie.

§ 12. Obszar objęty planem w całości stanowi teren publiczny.

§ 13. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze ani zalewowe i osuwiskowe.

§ 14. W obszarze objętym planem nie ustala się warunków dotyczących obrony cywilnej.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olecka.

**§ 16.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Karol Sobczak**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO terenu położonego w rejonie północnym Olecka w obrębie ewidencyjnym Olecko 2

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr ORN.0007... 2014 Rady Miejskiej w Olecku z dnia .....



- LEGENDA:**
- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
  - NIERZECZĄCA LINA ZABUDOWY
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - TEREN SPORTU I REKREACJI ORAZ ZIELENI PARKOWEJ
  - TEREN LISNY
  - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - LOKALIZACJA STACJI BAZOWEJ Z MASZTEM ANTENOWYM
  - TEREN POKRYTYCH
  - NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
  - PROJEKTOWANA ŚCIEŻKA PIESZO-SOWEROWA
  - STREŻA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD LINII ŚREDNIEGO NAPIĘCIA BEZ PRAWA ZABUDOWY

Fragment rysunku Studium Uwarunkowań i Warunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Olecko



- LEGENDA POLITYKI PRZESTRZENNEJ**
- TEREN WIEŚNIA (z wyjątkiem obszarów)
  - STREŻA WIEŚNIA P.S. WSKAZÓWKA
  - STREŻA ZŁAZIENIA O FUNKCJI ROLNICZEJ
  - STREŻA WYDZIAŁKOWA (obszary o funkcji mieszkaniowej)
  - Podziałki (obszary o funkcji mieszkaniowej)
  - Obszar rozwoju i koncentracji funkcji gospodarczych
  - Obszar o funkcji mieszkaniowej
  - Obszar o funkcji rekreacyjnej
  - Obszar o funkcji rekreacyjnej dla rozwoju (funkcji promocyjno-ekspozycyjnej)
  - Obszary rozwoju i adiacentarnego rozwoju funkcjonalnego
  - Współpraca z terenami sąsiednimi do zabudowy mieszkaniowej
  - Przewidywane odległe białe

| Zespół autorski                 |                             |
|---------------------------------|-----------------------------|
| Urbanistyka                     | mjr inż. arch. Jan Sadowski |
| Opracowanie architektoniczne    | mjr. Mirosław Celiński      |
| Opracowanie prognozy finansowej | mjr. Paweł Moskwa           |
| Rok opracowania 2014            |                             |

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Olecku  
z dnia 15 lipca 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz ich finansowania.**

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Olecko.

Będą to inwestycje dotyczące zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków bytowych z urządzeń sanitarnych przewidzianych dla terenów sportowo - rekreacyjnych oznaczonych numerycznie w planie symbolem 1 US.ZP. Finansowanie inwestycji będzie realizowane ze środków własnych budżetu gminy oraz zewnętrznych (w tym UE).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Olecku  
z dnia 15 lipca 2014 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie północnym Olecka w obrębie ewidencyjnym Olecko 2, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 czerwca do 27 czerwca 2014 r.

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w ustawowym okresie od dnia zakończenia okresu wyłożenia – nie wpłynęły uwagi do przedmiotowej dokumentacji.

## Uzasadnienie

Przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie północnym Olecka w obrębie ewidencyjnym Olecko 2, został sporządzony zgodnie z procedurą planistyczną, wynikającą z ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan służy m.in. realizacji inwestycji celu publicznego, jaką jest budowa stacji bazowej wraz masztem telekomunikacyjnym, niezbędnym do realizacji zadania pn.: „Sieć szerokopasmowa Gminy Olecko”.

Zgodnie z art. 17 ustawy, niniejsza uchwała stanowi zakończenie procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- Rada Miejska w Olecku, w dniu 30 sierpnia 2013 roku, podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie północnym Olecka w obr. ewid. Olecko 2,

- projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia w wymaganym zakresie,
- projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 czerwca 2014 r. do 27 czerwca 2014 r.,
- do wyłożonego projektu planu, w ustawowym terminie, tj. do dnia 14 lipca 2014 r., nie wpłynęły uwagi.

Ustalenia planu nie będą naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko, przyjętego Uchwałą Nr VI/28/99 Rady Miejskiej w Olecku z dn. 29 stycznia 1999 roku z późn. zm.

W związku z powyższym zostaje przedłożony Radzie Miejskiej w Olecku do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie północnym Olecka w obrębie ewidencyjnym Olecko 2.