

**Projekt**

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

z dnia ..... 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Olecku w rejonie ulicy Sembrzyckiego i Placu Zamkowego nad Jeziorem Oleckie Wielkie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) - Rada Miejska w Olecku, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Olecko uchwalonego uchwałą Nr VI/28/99 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29.01.1999 r. ze zm., stanowi co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Olecku w rejonie ulicy Sembrzyckiego i Placu Zamkowego nad Jeziorem Oleckie Wielkie.

2. Granice terenu objętego planem przyjmuje się na podstawie uchwały Nr ORN.0007.37.2013 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 28 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określonego na wstępie.

3. Przedmiotem regulacji prawnych wynikających z wymienionej wyżej w ust. 2 uchwały jest w szczególności racjonalne wykorzystanie i zagospodarowanie terenów w obszarze objętym planem, w tym :

- 1) usankcjonowanie funkcji terenów w obszarach dotychczasowego zagospodarowania;
- 2) wykorzystanie wolnych od zabudowy terenów na cele funkcji adekwatnie do ich położenia (działka nr 277/3 przy ulicy Sembrzyckiego).

**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) rysunków planu w skali 1 : 500 stanowiących załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiących Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięć o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz ich finansowania - 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:
  - WS – teren wód otwartych;
  - US.UT – teren usług sportowo – rekreacyjnych i obsługi ruchu turystycznego;
  - UT – teren usług turystycznych;
  - UT/MN – tereny usług turystycznych jako funkcja podstawowa w połączeniu z dopuszczalną funkcją mieszkalną właściciela obiektu;
  - UG/MN – teren usług gastronomicznych z dopuszczalną funkcją mieszkalną właściciela obiektu;
  - UA – teren usług administracyjnych;
  - ZN – teren zieleni nieurządzonej;
  - UK.ZP.US – teren usług z zakresu kultury w otoczeniu zieleni parkowej z dopuszczeniem w części tymczasowej funkcji sportowo-rekreacyjnej;
  - KD – teren drogi publicznej (droga powiatowa);
  - KDx – tereny ciągów pieszo-rowerowych.

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;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 5) usługach turystycznych – należy przez to rozumieć usługi, o których mowa w art. 3, pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (tj. w obwieszczeniu Marszałka Sejmu RP z dnia 10 stycznia 2014 r. Dz. U. z 2014 r. poz. 196);
- 6) usługach gastronomicznych – należy przez to rozumieć rodzaj usług służący zaspokojeniu potrzeb ludzkich w zakresie żywienia;
- 7) adaptacji zabudowy – należy przez to rozumieć pozostawienie istniejącej zabudowy w dotychczasowym użytkowaniu i parametrach technicznych, a także funkcji o ile ustalenia szczegółowe dla terenu obejmującego ten obiekt nie stanowią inaczej;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami);
- 9) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na teren działki;
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy, o której jest mowa w § 63 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38 poz. 454 z późniejszymi zmianami);
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzić płaszczyzny elewacji nowo realizowanych budynków, wraz z podcieniami; linia ta nie dotyczy: balkonów, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, gzymsów, pochylni, elementów wystroju elewacji.

3. Definicje innych określeń i pojęć użytych w tekście uchwały zawarte są we właściwych przepisach odrębnych, przez co należy rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych i ostatecznych decyzji administracyjnych.

### **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 ZN                | W stanie istniejącym teren zieleni nieurządzonej w obszarze działek o numerach ewidencyjnych 269/1 i 272/1. Przeznacza się na cele związane z zapotrzebowaniem hotelu, w tym urządzenie kilku miejsc parkingowych dla gości hotelowych.   |
| 2 UT                | Teren istniejącego obiektu hotelowego.<br>Dopuszczalna rozbudowa w granicach użytkowania terenu.<br>Ilość miejsc hotelowych dostosować do realnych możliwości zabezpieczenia miejsc parkingowych dla gości we własnym zakresie, ze względu na brak możliwości ulokowania tych miejsc w obszarze ulicy Sembrzyckiego.  |
| 3UG/MN              | Teren istniejącego obiektu gastronomicznego w budynku wpisanym do gminnej ewidencji zabytków.<br>Adaptuje się w planie.<br>Zakazuje się jakichkolwiek zmian w wielkości budynku i jego architekturze.<br>Dopuszcza się funkcję mieszkalną właściciela obiektu.  |
| 4 UT/MN             | W stanie istniejącym teren wolny od zabudowy przeznacza się na cele usług turystyczno - wypoczynkowych z ewentualnymi usługami gastronomicznymi – jako funkcje podstawowe, z dopuszczoną funkcją mieszkaniową dla właściciela obiektu.<br>Wysokość zabudowy od strony ulicy Sembrzyckiego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, pod połaciami dwu lub wielospadowego dachu krytego dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w barwach pochodnych od czerwieni. Nachylenie połaci dachowych od 40° do 45°.<br><br>Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:<br>- wysokość budynku od poziomu chodnika w ulicy Sembrzyckiego do kalenicy - do 12,5 m;<br>- powierzchnia zabudowy 60%;<br>- wskaźnik intensywności zabudowy – 0,90; |

|                |   |
|----------------|---|
|                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia biologicznie czynna minimum 30%;</li> <li>- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 30,0 m;</li> <li>- poziom parteru budynku na rzędnej 160,45 m n.p.m. (0,45 m nad poziomem chodnika przy ulicy Sembrzyckiego).</li> </ul> <p>Dopuszcza się ewentualny podział terenu na dwie działki do zabudowy budynkiem bliźniaczym. W tym przypadku minimalną powierzchnię działki ustala się na 500 m<sup>2</sup>, a projektowana zabudowa winna być realizowana według jednolitej koncepcji architektonicznej.</p> <p>Nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Sembrzyckiego - 5,0 m. Z tej strony należy usytuować miejsca parkingowe w następującej ilości stanowisk: w przypadku budowy jednego budynku - 8, w przypadku zabudowy bliźniaczej - po 4 stanowiska dla każdego segmentu.</p>   |
| 5 US.UT        | <p>W stanie istniejącym teren pełniący funkcję sportowo - rekreacyjną, którą nadal należy utrzymać. Adaptuje się istniejącą zabudowę związaną z pełnioną funkcją usługową.</p> <p>Dopuszcza się nową zabudowę w północnej części działki.</p> <p>Wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe pod połaciami dwu lub wielospadowego dachu o nachyleniu 40° do 45°. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w barwach pochodnych od czerwieni lub brązu.</p> <p>Dopuszcza się ewentualne wydzielenie odrębnej działki obejmującej istniejący budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, pełniący funkcję obsługi ruchu turystycznego oraz sportu.</p> <p>Dopuszcza się również jego modernizację w celu poprawy jego funkcjonalności, przy zachowaniu zabytkowych elementów architektury i konstrukcji budynku.</p> <p>Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu całej działki z uwzględnieniem ewentualnego jej podziału:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia zabudowy – do 40%;</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50%.</li> </ul>  |
| 6 UA           | <p>W stanie istniejącym obiekt Sądu i Prokuratury.</p> <p>W przypadku zmiany lokalizacji tych instytucji dopuszcza się przeznaczenie terenu wraz z zabudową na cele infrastruktury społecznej.</p>  |
| 7 UG/MN        | <p>Teren działek o numerach ewidencyjnych: 428/1, 428/4 i części działki o numerze ewidencyjnym 428/3 z istniejącym parterowym budynkiem pełniącym funkcję gastronomiczno - rozrywkową.</p> <p>Dopuszcza się jego rozbudowę w poziomie i w pionie do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe pod połaciami wielospadowego dachu o nachyleniu od 40° do 50° i pokryciu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach pochodnych od czerwieni lub brązu.</p> <p>Maksymalna wysokość budynku po nadbudowie do 7,5 m.</p> <p>Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do przyległych ciągów - minimum 5 m.</p> <p>W projektowanej rozbudowie ustala się rozszerzenie funkcji terenu o funkcję mieszkaniową właściciela obiektu.</p> <p>Wyklucza się zabudowę towarzyszącą (gospodarczą lub garaże) w formie wolnostojącej, które należy usytuować w przyziemiu lub podziemiu dopuszczalnej rozbudowy.</p> <p>Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu z uwzględnieniem planowanej rozbudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia zabudowy do 40%,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna minimum 50%,</li> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40 (40%).</li> </ul> |
| 8 UK.ZP.<br>US | <p>Teren istniejącego sezonowego odkrytego amfiteatru w otoczeniu urządzonej zieleni. Dostępność oraz sposób dotychczasowego zagospodarowania pozostają bez zmian do czasu realizacji budowy nowego obiektu.</p> <p>W celu racjonalnej gospodarki terenami miejskimi dopuszcza się wykorzystanie części terenu na inne cele bez prawa do trwałej zabudowy, która mogłaby zniweczyć docelowe zagospodarowanie terenu amfiteatru.</p> <p>Dopuszcza się możliwość tymczasowego wykorzystania części terenu na cele usług sportowo -rekreacyjnych na przykład takich jak: ogólnodostępna plaża oraz małe boiska sportowe, a nawet drobne usługi handlowe towarzyszące funkcji sportowo - rekreacyjnej.</p>  |
| 9 WS           | <p>Fragment akwenu wodnego Jeziora Oleckie Wielkie zawarty w granicach terenu ustalonego do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Do wykorzystania na cele sportowo - rekreacyjne z dopuszczeniem budowy pomostów do cumowania sprzętu pływającego oraz dla ewentualnych imprez nawodnych.</p>   |
| 01 KD          | <p>Teren istniejącej drogi powiatowej jaką jest ulica Sembrzyckiego pozostająca w chwili obecnej w zarządzie Powiatowego Zarządu Dróg w Olecku. W stanie istniejącym droga o zmiennych liniach rozgraniczających zamknięta od strony północnej bez wykształconego terenu nawrotowego, który wobec zlokalizowanych tu obiektów usługowych wymagałby placu o wymiarach minimum 20 x 20 m.</p> <p>Ulica wymaga uporządkowania w jej urządzeniu z uwzględnieniem możliwości ustalenia miejsc parkingowych.</p>  |
| 02 KDx         | <p>Teren przyległy do linii brzegowej jeziora Oleckie Wielkie wykorzystywany na cele ciągu pieszo - rowerowego, w tym obejmujący fragment ścieżki dydaktycznej pn. „Wiewiórcza Ścieżka”. Na całej długości istniejący ciąg wyposażony w urządzenia towarzyszące terenom spacerowym i wypoczynkowym oraz przez stosowną informację wizualną chronić przed zniszczeniem i dewastacją.</p>   |
| 03 KDx         | <p>Teren istniejącego ciągu pieszo - rowerowego o szerokości w liniach rozgraniczających min. 4,0 m. Z uwagi na znaczną różnicę wysokości przy połączeniu z ulicą Sembrzyckiego wyklucza się tu ruch pojazdów</p>   |

|        |   |
|--------|---|
|        | samochodowych.  |
| 04 KDx | Teren ciągu pieszo - rowerowego o ustaleniach identycznych jak dla ciągu określonego w pozycji 02 KDx. Na cele tego ciągu przeznaczona jest działka o numerze ewidencyjnym 428/3. |

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalania w zakresie komunikacji samochodowej i pieszej.**

**§ 5. 1.** Dostępność kołowa do terenów objętych planem tylko do wysokości ulicy Sembrzyckiego i Placu Zamkowego. Do terenów położonych wzdłuż linii brzegowej jeziora Oleckie Wielkie dostępność wyłącznie piesza. Dopuszcza się tu wjazd lekkich pojazdów kołowych wyłącznie do czynności porządkowych.

2. Nawierzchnia ciągów o szerokości minimum 4,0 m w obszarach oznaczonych jako 02 KDx i 03 KDx z polbruku. W obszarze ciągu oznaczonego jako 04 KDx pozostawić nawierzchnię żwirową.

3. Miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych dostępne z dróg publicznych każdy z użytkowników terenów do nich przyległych zabezpieczy we własnym zakresie w ilości adekwatnej do sposobu wykorzystania obiektów i w obszarze własnych nieruchomości, lecz nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny, a w przypadku dodatkowej funkcji usługowej minimum 2 miejsca postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

#### **Rozdział 5.**

##### **Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej.**

**§ 6. 1.** Zapotrzebowanie w wodę terenów objętych planem z istniejącej komunalnej sieci wodociągowej.

2. Odprowadzenie ścieków bytowych i gospodarczych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.

3. Zasilanie w energię elektryczną z istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych. Dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację innych sieci i stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych z istniejącej sieci gazowniczej niskiego ciśnienia. W obszarze objętym planem nie przewiduje się budowy nowych urządzeń gazowniczych.

5. Zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej poprzez ewentualną rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej oraz łączności bezprzewodowej.

6. W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się nakaz zabezpieczenia w granicach działek miejsc pod lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 6.**

##### **Ustalania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego.**

**§ 7. 1.** Teren objęty planem położony jest poza obszarami podlegającymi szczególnej ochronie wynikającej z przepisów odrębnych.

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

3. Nakazuje się ograniczenie szkodliwych emisji do powietrza atmosferycznego poprzez stosowanie w ogrzewnictwie lokali przeznaczonych na stały pobyt ludzi indywidualnych, ekologicznych źródeł ciepła i nośników energii.

4. Nakazuje się przestrzeganie normatywnego, dopuszczalnego poziomu hałasu dla ustalonych w planie terenów przeznaczonych dla:

- zabudowy mieszkaniowej z usługami;
- funkcji turystyczno - wypoczynkowej i sportu;
- obiektu o funkcji gastronomiczno - rozrywkowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jego właściciela (§ 4, poz. 7 UG/MN);
- obiektu hotelowego (§ 4, poz. 2 UT), zgodnie z wymogami ustawy prawo ochrony środowiska i przepisów wykonawczych do tej ustawy.

5. Nakazuje się wyposażenie terenów sportowych i rekreacyjno - wypoczynkowych w stosowne urządzenia higieniczno - sanitarne podłączone do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej.

6. Działalność usługowa na terenach ustalonych w planie jako UT/MN i UG/MN nie może powodować pogorszenia warunków użytkowania budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi położonych w sąsiedztwie.

7. Przy realizacji i użytkowaniu plaży (ozn. jako 9 WS) należy uwzględnić wymagania określone w przepisach odrębnych w szczególności dotyczących:

- minimalnej jakości wody w kąpielisku;
- bezpieczeństwa osób pływających, kąpiących się i uprawiających sporty wodne.

#### **Rozdział 7.**

##### **Ustalania 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 jest jednym z priorytetów w realizacji planu.

2. Na terenach dopuszczonych do zabudowy w realizacji budynków w konstrukcji, architekturze i detalu architektonicznym nawiązywać do tradycji budownictwa w regionie.

3. Na obszarach przyległych do terenów oznaczonych symbolami 02 KDx, 03 KDx i 04 KDx należy wykluczyć lokalizację reklam komercyjnych. Dopuszcza się natomiast możliwość umieszczania tablic informacyjnych związanych z korzystaniem z terenów sportowo-rekreacyjnych.

4. Oświetlenie w/w terenów lampami typu parkowego.

#### **Rozdział 8.**

##### **Ustalenia w zakresie ochrony środowiska kulturowego.**

§ 9. 1. Na terenach objętych planem występują obiekty zabytkowe podlegające ochronie prawnej, w tym układ urbanistyczny oraz budynki w konturach funkcjonalnych oznaczonych numerycznie jako 3 UG/MN i 5 US.UT.

2. Wszelka działalność inwestycyjna w obiektach wymienionych wyżej w ust. 1 powinna odbywać się w zgodzie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

#### **Rozdział 9.**

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

§ 10. 1. W obszarze objętym planem dopuszcza się jedynie ewentualny podział nieruchomości na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych w konturach funkcjonalnych oznaczonych numerycznie jako 4 UT/MN oraz 5 US.UT.

2. Nie przewiduje się działalności w zakresie scalania nieruchomości.

#### **Rozdział 10.**

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

§ 11. Ustaleniem wskaźników zagospodarowania terenów obejmuje się jedynie te tereny działek, na których w niniejszym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się rozbudowę istniejącej zabudowy, bądź przewidziano realizację nowej zabudowy. Dotyczy to terenów oznaczonych numerycznie: 4 UT/MN, 5 US.UT i 7 UG/MN.

#### **Rozdział 11.**

##### **Ustalenia końcowe.**

§ 12. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się nowych terenów publicznych.

2. Tereny publiczne w obszarze objętym planem stanowią tereny oznaczone jako: 01 KD, 02 KDx, 03 KDx, 04 KDx, 8 UK.ZP.US i 9 WS.

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

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

§ 15. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 30%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olecka.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Karol Sobczak**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Olecku  
z dnia.....2015 r.

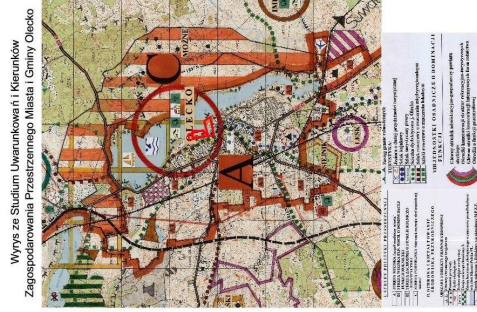
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla terenów położonych w rejonie ulicy Sembrzyckiego i Placu Zamkowego nad Jeziorem Oleckie Wielkie

SKALA 1 : 500



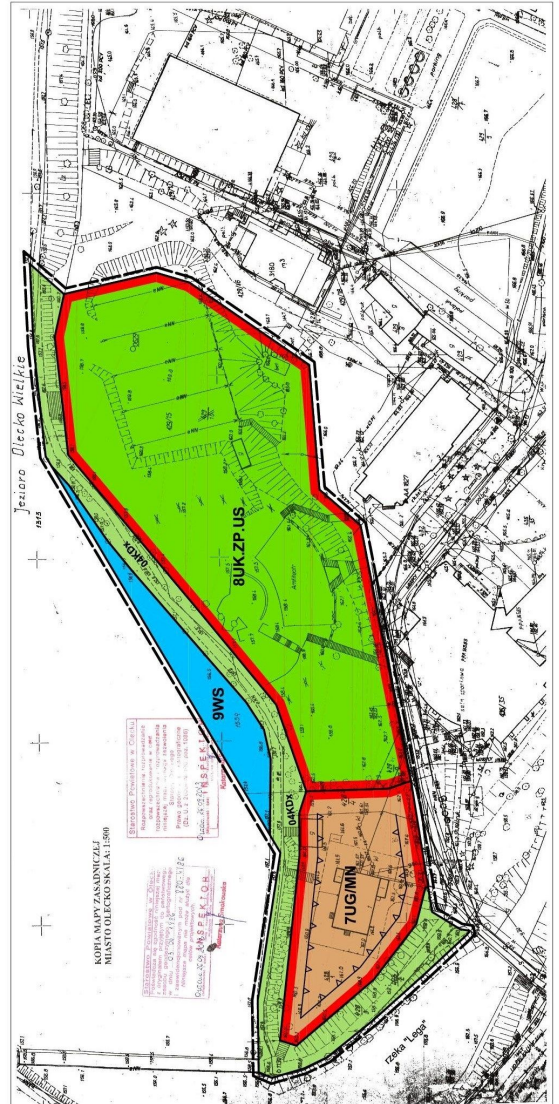
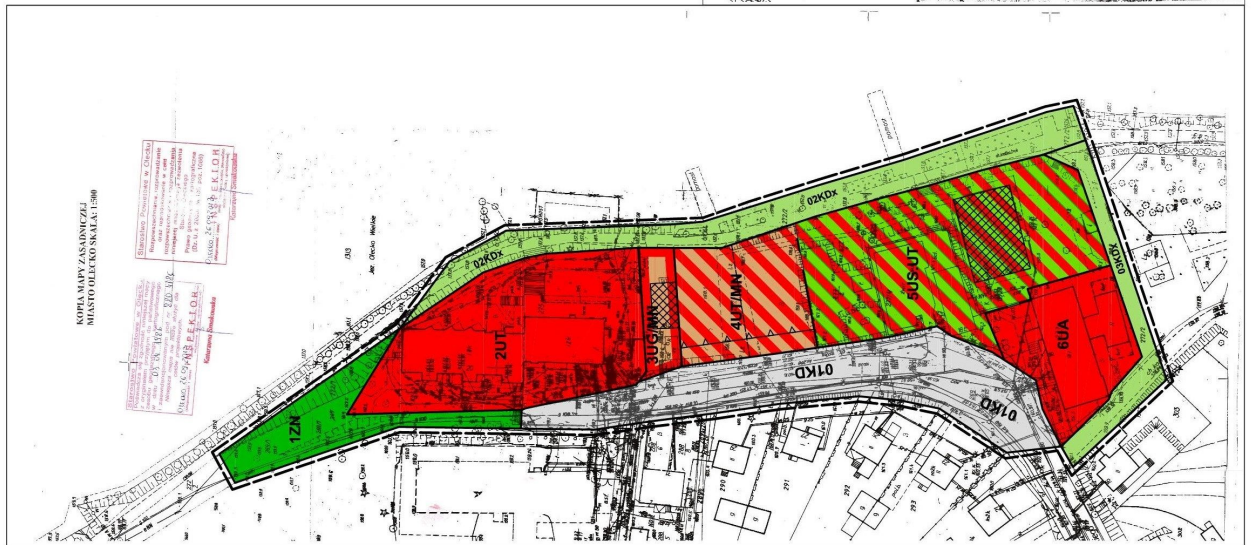
LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBIEKTÓW PLANEM
- NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIA ROZRANCZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- PROJEKTOWANE LINIE PODZIAŁU GIEBIEZGOSZEGO
- UŻYTKOWANIE TERENÓW**
- TEREN WODNOTWARTYCH
- TEREN ZIELENI NIEZAJĄDZONOJ
- TEREN USŁUG SPORTOWO-REKREACYJNYCH I OBSŁUGI RUCHU TURYSTYCZNEGO
- TERENY TURYSTYCZNYCH POŁĄCZENIŹ I FUNKCJA MIESZALNA
- TEREN USŁUG ADMINISTRACYJNYCH
- TEREN USŁUG TURYSTYCZNYCH
- TERENY USŁUG GASTRONOMICZNYCH I FUNKCJA MIESZALNA
- TERENY USŁUG ZAKRESU KULTURY Z ZIELENIĄ PARKOWĄ ORAZ SPORTOWO-REKREACYJNA
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- TERENY CIĄGU PIESZODROKOWEGO
- OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW



Wzys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Olecko

Teren objęty opracowaniem



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Olecku  
z dnia.....2015 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Olecku w rejonie ulicy Sembrzyckiego i Placu Zamkowego nad Jeziorem Oleckie Wielkie został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 grudnia 2014 r. do 2 stycznia 2015 r.

W trakcie wyłożenia projektu planu oraz w ustawowym terminie do dnia zakończenia okresu składania uwag, t.j. do dnia 16 stycznia 2015 r. - nie wpłynęły uwagi do przedmiotowej dokumentacji.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Olecku  
z dnia.....2015 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji i finansowania gminnych inwestycji**

**z zakresu infrastruktury technicznej.**

Niniejszy plan miejscowy nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Olecko.

## UZASADNIENIE

Przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Olecku w rejonie ulicy Sembrzyckiego i Placu Zamkowego nad Jeziorem Oleckie Wielkie, został sporządzony zgodnie z procedurą planistyczną, wynikającą z ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedmiotem regulacji zawartych w planie jest w szczególności racjonalne wykorzystanie i zagospodarowanie terenów w obszarze objętym planem, w tym wykorzystanie wolnych od zabudowy terenów gminnych.

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

- Rada Miejska w Olecku, w dniu 28 czerwca 2013 roku, podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Sembrzyckiego i Placu Zamkowego nad Jeziorem Oleckie Wielkie,

- projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia w wymaganym zakresie,
- projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 grudnia 2014 r. do 2 stycznia 2015 r.,
- do wyłożonego projektu planu, w ustawowym terminie, tj. do dn. 16 stycznia 2015 r. nie wpłynęły uwagi.

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko.

W związku z powyższym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Olecku w rejonie ulicy Sembrzyckiego i Placu Zamkowego nad Jeziorem Oleckie Wielkie zostaje przekazany Radzie Miejskiej w Olecku do uchwalenia.