

Projekt

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W OLECKU

z dnia 2018 r.

w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) uchwała się co następuje:

§ 1. Uwzględniając wyniki "Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze gminy Olecko" (dalej zw. analizą), pozytywnie zaopiniowanej przez Gminną Komisję Urbanistyczno- Architektoniczną, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały, postanawia się uznać:

- 1) **aktualność** Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Olecko, jednakże studium wymaga zmian w zakresie przedstawionym w analizie;
- 2) **aktualność** miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z zastrzeżeniem pkt 3,
- 3) **częściową nieaktualność** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów TAG w Olecku, uchwalonego uchwałą Nr III/24/02 Rady Miejskiej w Olecku z 30.12.2002 r.

§ 2. W związku z uznaniem częściowej nieaktualności opracowania, o którym mowa w §1 pkt 3, postanawia się podjąć działania zmierzające do zmiany tego opracowania.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Wojciech Rejterada

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Olecku

z dnia 2018 r.

BURMISTRZ OLECKA

A N A L I Z A
ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
NA OBSZARZE GMINY OLECKO
w latach 2012 - 2017

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO ORAZ PLANÓW MIEJSCOWYCH

Marzec 2018 r.

SPIS TREŚCI :

- I. Cel i podstawa opracowania
- II. Ogólna charakterystyka gminy
- III. Analiza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko
- IV. Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- V. Decyzje o warunkach zabudowy
- VI. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
- VII. Podsumowanie

I. CEL I PODSTAWA OPRACOWANIA

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Zachowanie ładu przestrzennego polegające na wyznaczeniu podstawowych kierunków działań przestrzennych, jest jednym z głównych zadań stawianych przed władzami samorządowymi.

Podstawę opracowania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym stanowi art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.).

Zgodnie z jego treścią, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Burmistrz przekazuje radzie gminy wyniki analiz po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w okresie kadencji rady.

Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy tj.: *„zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane”*.

Przy podejmowaniu uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych bierze się pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust.1 i 2, art. 15 oraz art.16 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sporządzona w 2012 roku "Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Olecko" obejmowała okres od 2007 do 2011 roku.

Na podstawie wyników analizy Rada Miejska w Olecku podjęła Uchwałę Nr ORN.0007.13.2012 z dnia 12 marca 2012r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Celem niniejszej analizy jest ocena uchwalonych dokumentów planistycznych tj. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w zakresie ich wpływu na kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy Olecko w okresie od 2012 roku do 2017 roku (aktualność opracowania - marzec 2018r.).

II. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY

Gmina miejsko-wiejska Olecko położona jest w północno-wschodniej części województwa warmińsko-mazurskiego, w powiecie oleckim i zajmuje obszar o powierzchni 26 672ha. Pod względem geograficznym znajduje się na pograniczu dwóch makroregionów : Pojezierza Litewskiego i Pojezierza Mazurskiego, w obrębie dwóch mikroregionów : Pojezierza Ełckiego i Wyniesienia Oleckiego.

Ukształtowanie terenu gminy charakteryzuje się urozmaiconą rzeźbą terenu z licznymi wzniesieniami moren czołowych oraz zagłębieniami, z których część wypełniona jest wodami jezior. Wzniesienia sięgają od 121 m npm w południowej części gminy do 220m npm w północno-wschodniej części, gdzie występuje najbardziej urozmaicona rzeźba terenu.

Specyficzny charakter terenu podkreśla dolina rzeki Legi a także liczne jeziora rynnowe. Sieć rzeczna jest bardzo gęsta i nieregularna. Istnieje duża ilość małych strumieni, najczęściej bezimiennych, łączących liczne niewielkie jeziora.

Na terenie gminy Olecko brak jest zwartych kompleksów leśnych o charakterze puszczy. Lasy i zadrzewienia w niewielkich kompleksach porastają obszar całej gminy i stanowią zaledwie 18,52% jej powierzchni.

Charakterystyczne jest występowanie zbiorowisk roślinnych w postaci boru bagiennego oraz częste występowanie torfowisk związanych z obecnością jezior i bezodpływowymi zagłębieniami terenu.

Gmina Olecko podobnie jak cała Polska leży w strefie klimatu umiarkowanego chłodnego. Obszar gminy pod względem klimatycznym należy do najzimniejszych w Polsce, poza regionem górskim.

Średnia roczna temperatura powietrza w okolicach Olecka wynosi poniżej 6°C. Najcieplejszym miesiącem jest tu lipiec (17,8°C) a najzimniejszym styczeń (-4,8°C). Pokrywa śnieżna zalega średnio 90 dni, co powoduje, że okres wegetacyjny jest najkrótszy w kraju.

Na terenie gminy przeważają wiatry zachodnie i południowo-zachodnie.

Na klimat lokalny gminy znaczący wpływ mają: rzeźba terenu, rodzaj gruntu, występowanie wód powierzchniowych, zaleganie wód gruntowych, zalesienia oraz istniejący stan zagospodarowania. Obszarem inwersyjnym na terenie miasta i gminy jest rzeka Lega i inne doliny mniejszych cieków i zagłębien terenowych.

Wysoka wilgotność względna powietrza na terenie dolin przy znacznych spadkach temperatury powoduje częste występowanie mgieł i przymrozków przyziemnych. Terenami pozbawionymi cech ujemnych są obszary wysoczyzny.

Na terenie gminy Olecko występują obszary chronionego krajobrazu (OChK) obejmujące najcenniejsze krajobrazowo tereny.

Obszary chronione ustanowione ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, obejmują 51,4% powierzchni gminy i są to:

- **Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich;**
- **Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Legi;**
- **Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego.**

Podstawowy układ osadniczy gminy tworzą:

- miasto Olecko, wielofunkcyjny ośrodek obsługi gminy;
- wsie o funkcji rolniczo-osadniczej tj.: Babki Gąseckie, Kijewo, Babki Oleckie, Judziki, Plewki, Borawskie, Raczki Wielkie, Zatyki, Świdry;
- wsie o funkcji działalności gospodarczej tj.: Gordejki, Szczecinki, Gąski, Babki Oleckie, Lesk, Jaški, Biała Olecka, Lenarty, Gordejki Małe, Imionki, Lipkowo, Skowronki, Siejnik, Ślepie, Kukowo, Giże, Zielonówek. Łęgowo, Dąbrowskie, Wólka Kijewska;
- wsie o funkcji turystyczno–rekreacyjnej tj.: Olszewo, Sedranki, Gordejki, Jaški-Duły, Dobki, Doliwy, Gąski, Zajdy, Zabieline, Małe Olecko;
- wsie o funkcji osadniczej tj.: osiedle Siejnik, osiedle Lesk, Moźne, Jaški, Rosochackie, Kukowo.

Głównym szlakiem komunikacyjnym na terenie gminy Olecko jest droga krajowa nr 65 (granica państwa – Gołdap – Olecko – Ełk – Białystok - Bobrowniki), o klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego, zorientowana na osi północ-południe.

Droga ta stanowi na odcinku drogę obwodową miasta Olecko po jego zachodniej stronie oraz jest podstawowym połączeniem komunikacyjnym z sąsiednimi gminami oraz najbliższymi miastami m.in. z Gołdapią i Ełkiem.

Uzupełniają ją dwie drogi wojewódzkie:

- droga nr 653;
- droga nr 655.

Ponadto przez teren miasta i gminy Olecko przebiegają dwie linie kolejowe :

- linia kolejowa nr 39 relacji Olecko - Suwałki;
- linia kolejowa nr 41 relacji Ełk – Olecko – Gołdap;

Niestety obie linie są nieczynne w ruchu pasażerskim.

Brak komunikacji kolejowej w znaczny sposób ogranicza rozwój miasta.

Miasto Olecko pełni rolę centrum administracyjnego gminy Olecko oraz powiatu Oleckiego. Tu znajdują się siedziby wszystkich urzędów. W mieście poza funkcją administracyjną dominują usługi, głównie handel i budownictwo, rekreacja, turystyka i wypoczynek oraz funkcja mieszkaniowa. W mieście rozwija się przemysł drzewny oraz spożywczy (zakłady mięsne, mleczarnie, piekarnie).

Obszar śródmieścia miasta Olecka objęty jest granicą strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego. Strefa układu urbanistycznego miasta obejmuje obszary o bardzo dobrze zachowanej historycznie strukturze przestrzennej i wpisana jest do rejestru zabytków. Ochroną konserwatorską objęta jest historyczna sieć ulic, placów, dróg, dominanty przestrzenne i ich otoczenie oraz osie widokowe.

Zachowały się liczne budynki mieszkalne i gospodarcze z II połowy XIX wieku i z przełomu XIX/XX wieku oraz budynki z okresu międzywojennego.

Do rejestru zabytków, oprócz układu urbanistycznego miasta wpisanych jest ok.40 budynków mieszkalnych, zamek, kościół rzymsko-katolicki przy ul. Zamkowej, park miejski przy ul. Gołdapskiej oraz cmentarz ewangelicki przy ul. 11 Listopada.

Według danych GUS od roku 2004 do 2012 liczba ludności gminy Olecko ulegała wahaniom, jednak zanotowano ogólny wzrost populacji. Na tej podstawie prognozowano przyrost liczby ludności gminy. Wbrew tym założeniom liczba ludności gminy maleje.

Liczba ludności gminy Olecko w roku 2012 wynosiła **22 244** mieszkańców. Od roku 2012 następował niewielki ale systematyczny spadek liczby mieszkańców. Spadek ten rozkładał się równomiernie zarówno na miasto jak i obszar wiejski gminy. Tendencja spadkowa osiągnęła swój dolny próg w 2016r. do liczby **21 795** mieszkańców.

Ilość mieszkańców gminy Olecko wynosi obecnie **21 821** osób (stan na koniec 2017r.) przy czym **16 370** osób mieszka na terenie miasta Olecka, co stanowi **75%** mieszkańców gminy.

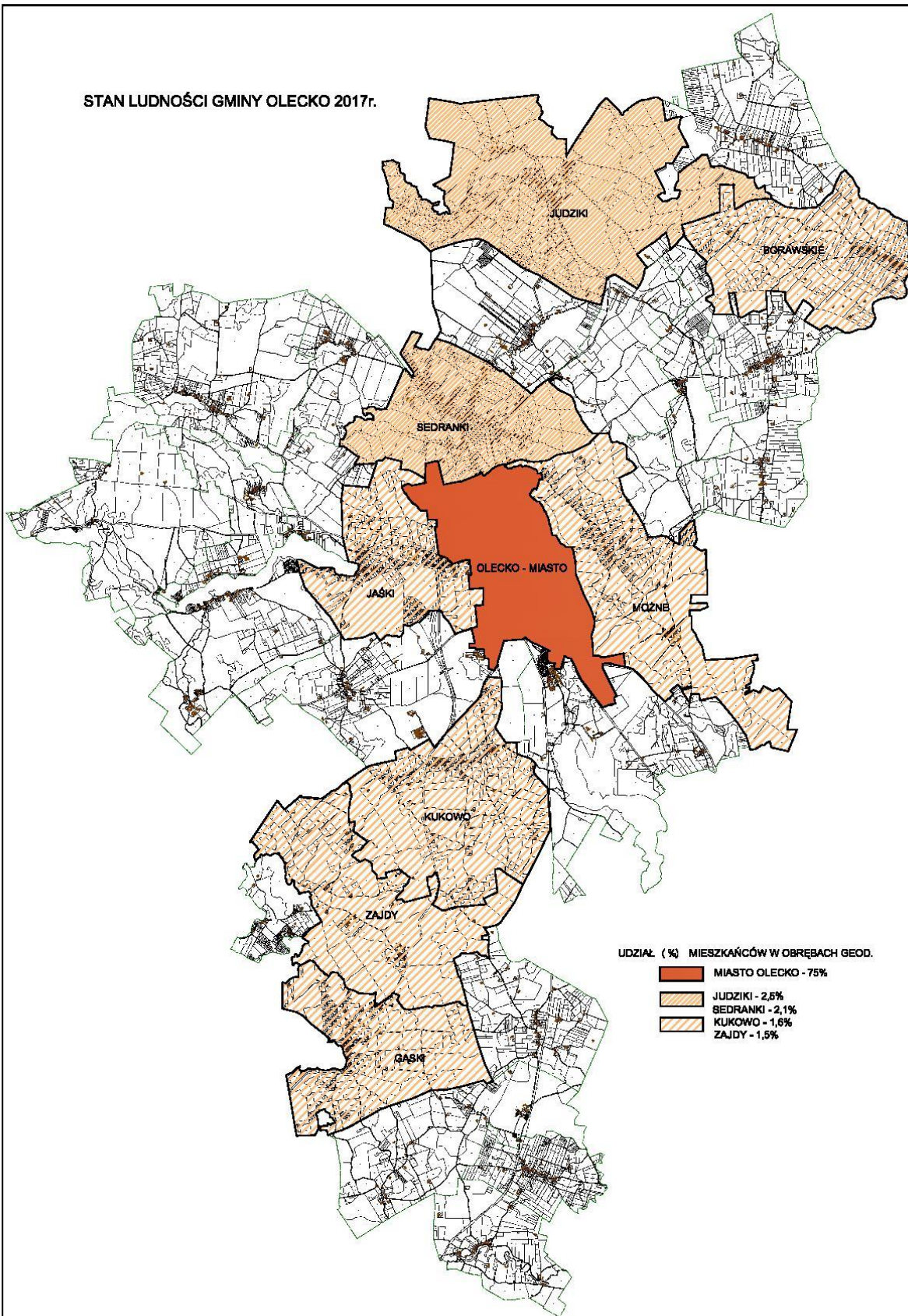
Na terenach wiejskich gminy najwięcej osób mieszka w obrębie geod. Judziki (Judziki, Lenarty, Biała Olecka) – 551 co stanowi ok. 2,5% mieszkańców gminy, w obr. Sedranki – 456 (2,1%), Kukowo – 365 osób (1,6%), Zajdy (Zajdy, Ślepie) – 335 osób (1,5%) oraz Moźne, Jaśki, Borawskie i Gąski.

Liczbę mieszkańców zameldowanych w gminie Olecko w latach od 2012 do 2017 ilustruje poniższa tabela (zestawienie informacyjne o osobach pochodzi z bazy Rejestru Mieszkańców Urzędu Miejskiego w Olecku).

Tabela nr 1. Zestawienie liczby mieszkańców zameldowanych na stałe na terenie miasta oraz na obszarze wiejskim gminy Olecko w latach od 2012 do 2017r.

Liczba mieszkańców	2012r.	2013r.	2014r.	2015r.	2016r.	2017r.
Miasto Olecko	16 642	16 533	16 515	16 397	16 341	16 370
Obszar wiejski gminy	5 602	5 618	5 555	5 499	5 454	5 451
OGÓŁEM :	22 244	22 151	22 070	21 896	21 795	21 821

STAN LUDNOŚCI GMINY OLECKO 2017r.



III. ANALIZA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

Określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego następuje w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zwanego „**studium**”.

Burmistrz sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy.

Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy, a jego ustalenia są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego.

- Polityka przestrzenna gminy Olecko określona została w **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko**, sporządzonym w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415 z późn. zm.) i uchwalonym **Uchwałą Nr V/28/99 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29 stycznia 1999r.**, ze zmianami wprowadzonymi **Uchwałą Nr XXI/192/08 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 26 sierpnia 2008r.** i **Uchwałą Nr ORN.000722.2013 z dnia 24 maja 2013r.**
- zmian studium dokonano także zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz.199 z późn. zm.), w zakresie nowelizacji dotychczas obowiązującego studium w formie uaktualnionego tekstu i nowego rysunku, które zostało uchwalone **Uchwałą Nr ORN.0007.94.2015 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29 grudnia 2015r.**

Powodem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko były także:

- w 2010 roku nastąpiła zmiana ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2010r. Nr 155, poz. 1043), która rozszerzyła ustalenia studium o zapisy zawarte w art. 10;
- weszła w życie ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.: Dz. U. 2013, poz. 1235), zgodnie z którą przy sporządzeniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wymagane jest opracowanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz umożliwienie udziału społeczeństwa w tej ocenie;
- wprowadzono szereg innych regulacji prawnych m.in. w zakresie ochrony przyrody, ochrony środowiska, ochrony zabytków, gospodarki nieruchomościami itd.;
- zmianie uległ kierunek polityki przestrzennej na terenie gminy (strefa rozwoju miasta w obrębie Moźne);
- należało wyznaczyć nowe obszary wymagające opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zmiany wprowadzone do studium objęły głównie kierunek kształtowania polityki przestrzennej gminy Olecko w strefie rozwoju miasta w obrębie Moźne, zawierały również modyfikacje wynikające z aktów polityki regionalnej, zmian przepisów odrębnych oraz wskazały nowe obszary pod zabudowę, wymagające opracowania planów miejscowych.

Zmiana studium objęła cały obszar miasta i gminy Olecko.

W wyniku wzmożonej aktywności inwestycyjnej w kierunku wielkoprzemysłowych ferm hodowlanych, **Rada Miejska w Olecku** podjęła **Uchwałą Nr ORN.0007.36.2017 z dnia 28 kwietnia 2017r.** w sprawie przystąpienia do zmiany studium w zakresie uregulowania zasad ich lokalizacji oraz negatywnego oddziaływania ferm na terenie gminy.

Zgodnie z treścią uchwały intencyjnej, zmiana studium dotyczy rolniczej niezabudowanej przestrzeni produkcyjnej na terenie całej gminy, w tym:

- *ustalenie ogólnych zasad zagospodarowania i użytkowania terenów rolnych;*
- *wprowadzenia zakazu rozbudowy istniejących ferm hodowlanych mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;*
- *lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w tym także bezściółkowych wielkoprzemysłowych ferm hodowlanych.*

Ponadto w ustaleniach studium należy :

- *dokonać korekty przebiegu trasy dwutorowej linii elektroenergetycznej 110kV, dla której zgodnie z Uchwałą Nr ORN. 0007.69.2017 z dnia 27.10.2017r. Rady Miejskiej w Olecku przystąpiono do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;*
- *uzupełnić wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonych po 2015r.*

Obowiązujące obecnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko uchwalone **Uchwałą Nr ORN.0007.94.2015 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29 grudnia 2015r.**, jest aktualne w zakresie zgodności z przepisami prawa, aczkolwiek wymaga czytelnego zapisu dotyczącego zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej w zakresie inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, co skutkuje trwającą procedurą zmiany studium w trybie określonym ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.).

Zgodnie z zapisami studium, dla osiągnięcia trwałego, zrównoważonego rozwoju gminy, a także wypełnienia misji gminy oraz priorytetowych kierunków rozwoju zawartych w strategii rozwoju gminy Olecko, przyjęto zasady w kierunkach zmian w strukturze przestrzennej m.in. :

- ***w celu prawidłowego kształtowania sieci osadniczej oraz ochrony terenów o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych określa się granice pomiędzy obszarami przestrzeni chronionej (tereny wyłączone spod zabudowy lub z istotnymi ograniczeniami dla zabudowy), a obszarami urbanizacji tj. zurbanizowanymi lub przeznaczonymi do zainwestowania;***
- ***na rysunku studium wyznacza się nowe tereny dla perspektywicznego rozwoju zabudowy, kierując się uwarunkowaniami terenu, stopniem zainwestowania, i możliwością inwestowania w nowe formy zagospodarowania przestrzennego;***
- ***w jednostkach osadniczych nakłada się nacisk na uzupełnienie, porządkowanie i rehabilitację istniejących struktur wiejskich z aktywizacją i tworzeniem przestrzeni publicznych;***
- ***uznaje się za zasadne ograniczenie zjawiska rozpraszania nowej zabudowy, zarówno mieszkaniowej na atrakcyjnych krajobrazowo terenach gminy, jak i usługowej przy trasach komunikacyjnych.***

Przyjęte w studium kierunki należy uznać za słuszne, gdyż z jednej strony wprowadza się stopniowe przekształcenie rozproszonej zabudowy w zwarte zespoły, wspierając różne formy działalności gospodarczej, a z drugiej strony zabezpiecza się budżet gminy przed budową infrastruktury technicznej na terenach nieurbanizowanych.

Wyznaczone w studium tereny inwestycyjne w znacznym stopniu zabezpieczają potrzeby gminy w zakresie terenów budownictwa mieszkaniowego, działalności usługowej i gospodarczej, przy jednoczesnym zachowaniu walorów środowiska przyrodniczego.

Polityka przestrzenna zawarta w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko, wskazuje na wzrost aktywności gospodarczej, dostosowanej do zmiennych uwarunkowań i potrzeb, a jednocześnie chroni i rozwija istniejące walory przyrodniczo-kulturowe i wskazuje możliwość polepszenia warunków życia jej mieszkańców oraz podnoszenie rangi gminy w strukturze powiatu.

Zmiana polityki przestrzennej gminy w wyniku zmieniających się uwarunkowań stanowi o dezaktualizacji studium.

Konieczność kolejnej zmiany studium nastąpi w przypadku nowego zdefiniowania polityki przestrzennej miasta i gminy Olecko, w kierunku dalszego rozwoju określonego w strategii rozwoju gminy oraz w przypadku wykazania w analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

W rozdziale IV analizy wykazano, iż:

1) Wstrzymane zostały prace nad **zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Olecku w rejonie ulic Kościuszki i Szosą do Krupina**, ze względu na odmowę uzgodnienia projektu planu przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Olsztynie.

Wznowienie prac nad planem będzie możliwe po zmianie studium w zakresie objęcia granicą zwartej zabudowy terenów położonych w mieście Olecko, na Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich.

Dotyczy to również terenów, dla których należy przystąpić do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego tj.:

- *terenu Dworku Mazurskiego z możliwością budowy, rozbudowy i przebudowy oraz uzupełnienia na cele sportowo-rekreacyjne;*
- *terenu po drugiej stronie jeziora Oleckie Wielkie pod funkcje rekreacyjno-sportowe z turystyką w ramach rozwoju terenu „Szyjka” w połączeniu komunikacyjnym za pomocą mostu pieszego łączącego dwa brzegi jeziora (plaża Szyjka);*

2) Na wniosek Kierownika Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami z dnia 04.08.2017r., należy przystąpić do zmiany mpzp, dla obszaru na którym znajdują się : działka nr 1305/2 oraz działka nr 1305/1, której część zgodnie z mpzp przewidziano na rezerwę wysypiska (11NU), a w pozostałej części teren zaplanowany jest pod eksploatację kruszywa (12 PE). Założenia planu po likwidacji dotychczasowego wysypiska stały się nieaktualne.

Studium wymaga kolejnej zmiany wynikającej z:

- *rozszerzenia terenów TAG z aktualizacją terenów przyległych;*
- *ustalenia granicy zwartej zabudowy dla terenów w granicach administracyjnych miasta Olecka, położonych w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich;*
- *należy rozważyć możliwość wielofunkcyjnego rozwoju miasta jako strefy podmiejskiej na obszarach przyległych do południowej granicy miasta Olecka (obręb Rosochackie) w oparciu o bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;*
- *ustaleń dotyczących lokalizacji masztów i anten telekomunikacyjnych;*
- *wyznaczenia obszarów ograniczonego użytkowania w zasięgu oddziaływania siłowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- *jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium należy ustalić ich rozmieszczenie.*

IV. ANALIZA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z art. 4 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania terenu i warunków zabudowy następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Burmistrz sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium.

Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (MPZP) sporządzone w granicach administracyjnych gminy Olecko uszeregowano chronologicznie i zestawiono w tabeli nr 2.

Tabela 2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

Lp	Nazwa planu miejscowego	Uchwała Rady Miejskiej w Olecku (Dziennik Urzędowy Województwa)
1.	MPZP terenu położonego pomiędzy ulicą Gołdapską i Jeziorem Oleckie przy ul. Gołdapskiej w Olecku.	Uchwała Nr XXXIX/257/97 z dnia 28.11.1997r. (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego z 1998r. Nr 3, poz. 11)
2.	MPZP terenów przy ul. Targowej i Kościuszki	Uchwała Nr XL/267/97 z 19.12.1997r. (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego z 1998r. Nr 8, poz.50)
3.	MPZP terenów zabudowy mieszkalno-usługowej Olecko ul. Sokola	Uchwała Nr XL/269/97 z 19.12.1997r. (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego z 1998r. Nr 8, poz. 52)
4.	MPZP terenów miasta Olecko położonych przy ul. Gołdapskiej i Parkowej	Uchwała Nr XX/159/2000 z 30.03.2000r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2000r. Nr 25, poz. 394)
5.	MPZP części terenów miasta Olecko położonych przy ul. Gołdapskiej	Uchwała Nr XX/160/2000 z 30.03.2000r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2000r. Nr 25, poz. 395)
6.	MPZP terenów turystyczno-wypoczynkowych nad Jeziorem Olecko Wielkie	Uchwała Nr XX/162/200 z 30.03.2000r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2000r. Nr 25 poz.396)
7.	MPZP terenów przy ul. Armii Krajowej i Kopernika w Olecku	Uchwała Nr XXI/170/2000 z 27.04.2000r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2000r. Nr 33. poz. 503)
8.	MPZP „Śródmieście I” w Olecku	Uchwała Nr XXVII/208/2000 z 30.11.2000r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2001r. Nr 3 poz. 41)
9.	MPZP „Szyjka” w Olecku	Uchwała Nr XXVII/273/01 z 10.08.2001r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2001r. Nr 82 poz. 1249)
10.	MPZP gminy Olecko w obrębie jez. Dobskiego*	Uchwała Nr XLIII/316/02 z 28.02.2002r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2002r. Nr 43, poz. 658)
11.	MPZP terenu przy drodze do Suwałk i Gołdapi	Uchwała Nr XLVI/352/02 z 01.07.2002r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2002r. Nr 88, poz. 1288)
12.	MPZP zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Jaśki gmina Olecko	Uchwała Nr XLVI/351/02 z 01.07.2002r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2002r. Nr 88, poz. 1287)
13.	MPZP Zakładu Powierzchniowej Eksploatacji Kruszywa Naturalnego w obrębie wsi Jaśki	Uchwała Nr XLVIII/368/02 z 20.09.2002r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 20002r. Nr 130, poz. 1847)
14.	MPZP terenów TAG w Olecku	Uchwała Nr III/24/02 z 30.12.2002r. (Dz. Urz. Woj. Warm.- Maz. z 2003r. Nr 22 poz. 336)
15.	MPZP terenu w obrębie Sedranki	Uchwała Nr IX/62/03 z 25.06.2003r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2003r. Nr 114, poz. 1532)

16.	MPZP terenów w północnej części miasta Olecka	Uchwała Nr XXXV/266/05 z 23.06.2005r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2005r. Nr 102, poz. 1373)
17.	MPZP części m. Olecka obejmujący tereny położone w sąsiedztwie torów kolejowych pomiędzy drogami wyjazdowymi do Świątajna i Giżycka, tereny przyległe do drogi wyjazdowej w kierunku Ełku, tereny przy ul. Wojska Polskiego, teren między ulicami Kasprowicza, rzeźniczą Kościuszki i targowicą, teren przy skrzyżowaniu ulic Al. Zwycięstwa i Kościuszki, tereny przyległe do ulic Wiejskiej i Leśnej, teren położony w sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego Lesk oraz tereny w sąsiedztwie jeziora Oleckie Wielkie	Uchwała Nr XLVII/379/06 z 31.08.2006r. (dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2006r. Nr 169, poz. 2419)
18.	MPZP części gminy Olecko w obrębie jeziora Dobskiego	Uchwała Nr VI/56/07 z 30.03.2007r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2007r. Nr 73, poz. 1165)
19.	MPZP części terenów miasta Olecko położonych pomiędzy ul. 1 Maja, Placem Wolności, Grunwaldzką, Młynową, Jagiellońską, Wodną i rzeka Lega	Uchwała Nr VI/57/07 z 30.03.2007r. (Dz. Uerz. Woj. Warm. Maz. z 2007r. Nr 73, poz. 1166)
20.	MPZP terenu sportowo-rekreacyjnego nad jeziorem Oleckie Wielkie w Olecku	Uchwała Nr XIII/118/07 z 26.10.2007r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2007r. poz. 2576, Nr 200)
21.	<u>Zmiana</u> części MPZP część miasta Olecka „Szyjka” dla terenów położonych przy ul. Kościuszki i drodze dojazdowej do ulicy Norwida	Uchwała Nr XX/184/08 z 27.06.2008r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2008r. Nr 118, poz. 1957)
22.	<u>Zmiana</u> MPZP terenu położonego przy ulicy Parkowej w Olecku	Uchwała Nr XXI/190/08 z 26.08.2008r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2008r. Nr 168, poz. 2441)
23.	<u>Zmiana</u> części MPZP Miasta Olecka obejmującego tereny położone w sąsiedztwie torów kolejowych pomiędzy drogami wyjazdowymi do Świątajna i Giżycka	Uchwała Nr XXI/191/08 z 26.10.2008r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2008r. Nr 168, poz. 2442)
24.	<u>Zmiana</u> części MPZP „Śródmieście I” w Olecku	Uchwała Nr XXIX/259/09 z 29.05.2009r. (Dz.Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2009r. Nr 107, poz. 1760)
25.	MPZP terenów położonych w obrębie Jaśki gmina Olecko w granicach działek nr geod. 218/6, 218/7 oraz części działki 229/1	Uchwała Nr XXXVI/334/09 z 30.12..2009r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2010r. Nr 21, poz. 525)
26.	<u>Zmiana</u> MPZP części miasta Olecka w zakresie terenu działki nr ewid. 87 położonej przy Szosie do Świątajna w Olecku	Uchwała Nr ORN.0007.59.2011 z 15.07.2011r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2011r.
27.	<u>Zmiana</u> MPZP części terenów miasta Olecko położonych przy ulicy Gołdapskiej w Olecku	Uchwała Nr ORN.0007.77.2011 z 29.09.2011r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2011r. Nr 180, poz. 2686)
28.	<u>Zmiana</u> MPZP części terenów miasta Olecko położonych przy ulicy Gołdapskiej i Parkowej	Uchwała Nr ORN.0007.111.2012 z 29.11.2012r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2013r. poz. 786)
29.	MPZP terenu przemysłowego w rejonie ulicy Gołdapskiej w Olecku	Uchwała Nr ORN.0007.112.2012 z 29.11.2012r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2013r. poz. 787)
30.	<u>Zmiana</u> MPZP w zakresie terenów położonych przy ulicy Zamostowej wraz z częścią ulicy Zamostowej, ulicy Rzeźniczej i przy ulicy Gołdapskiej w Olecku	Uchwała Nr ORN.0007.117.2012 z 28.12.2012r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2013r. poz. 788)
31.	MPZP dla dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Ełk-granica RP na terenie gminy Olecko	Uchwała Nr ORN.0007.23.2013 z 24.05.2013r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz z 2013r. poz. 2179)
32.	MPZP terenu położonego w rejonie północnym Olecka w obr. ewid. Olecko2	Uchwała Nr ORN.0007.49.2014 z 17.07.2014r. (Dz. Urz. Woj.Warm.-Maz. z 2014r. poz. 2688)
33.	MPZP dla terenów w rejonie ulicy Sembrzyckiego i Placu Zamkowego nad Jeziorem Oleckie Wielkie w Olecku	Uchwała Nr ORN.0007.1.2015 z 30.01.2015r. (Dz. Urz. Woj.Warm-Maz. z 2015r. poz. 952)
34.	MPZP dla części przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV relacji Gołdap-Olecko na terenie gminy Olecko	Uchwała Nr ORN.0007.50.2015 z 26.06.2015r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2015r. poz. 2861)
35.	<u>Zmiana</u> MPZP terenu położonego między ulicami Grunwaldzką, Wąską, 1 Maja i Placem Wolności w Olecku	Uchwała Nr ORN.0007.58.2015 28.08.2015r. (Dz. Urz. Woj.Warm.-Maz. z 2015r. poz. 3325)
36.	MPZP terenów położonych we wschodniej części miejscowości Olecko-Kolonia	Uchwała Nr ORN.0007.26.2016 z 29.04.2016r. (Dz. Urz. Woj.Warm.-Maz. z 2016r. poz. 2370)

37.	<i>Zmiana</i> MPZP dla terenów położonych przy ul. Produkcyjnej, szosie do Świętajna, Zamostowej, na oś. Siejnik II, pomiędzy ul. Wiejską i Leśną oraz w rejonie cmentarza przy ul. Leśnej w Olecku	Uchwała Nr ORN.0007.39.2016 z 25.05.2016r. (Dz. Urz. Woj.Warm.-Maz. z 2016r. poz. 2800)
38.	MPZP dla terenu położonego w Olecku przy ul. Zielonej	Uchwała Nr ORN.0007.40.2016 z 25.05.2016r. (Dz. Urz. Woj.Warm.-Maz. z 2016r. poz. 2801)
39.	MPZP terenów położonych w centralnej części miejscowości Olecko-Kolonia	Uchwała Nr ORN.0007.41.2016 z 25.05.2016r. (Dz. Urz. Woj.Warm.-Maz. z 2016r. poz. 2802)
40.	MPZP terenu położonego w Gordejkach	Uchwała Nr ORN.0007.93.2016 z 28.12.2016r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2017r. poz. 478)
41.	<i>Zmiana</i> MPZP dla obszaru położonego w Olecku przy ul. Goldapskiej	Uchwała Nr ORN.0007.29.2017 z 24.03.2017r. (Dz. Urz. Woj.Warm.-Maz. z 2017r. poz. 2345)
42.	MPZP w Olecku w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Słonecznej i 11 Listopada	Uchwała Nr ORN.0007.45.2017 z 30.06.2017 (Dz. Urz. Woj.Warm.-Maz. z 2017r. poz. 3381)
43.	MPZP „Kukowo - tereny obsługi produkcji rolnej”	Uchwała Nr ORN.0007.68.2017 z 27.10.2017r. (Dz. Urz. Woj.Warm.-Maz. z 2017r. poz. 4769)
44.	<i>Zmiana</i> MPZP pn. „Jaśki I”	Uchwała Nr ORN.0007.80.2017 z 24.11.2017r. (Dz. Urz. Woj.Warm.-Maz. z 2018r. poz. 243)
45.	MPZP obszaru „Imionki I”	Uchwała Nr ORN.0007.9.2018 z 26.01.2018r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2018r. poz. 1353)

* *pogrubioną czcionką oznaczono miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego opracowane na terenach wiejskich gminy*

- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wyszczególnione w poz. 1 - 15, sporządzone zostały w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415 z późn. zm.);
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wyszczególnione w poz. 16 - 45 sporządzone zostały w trybie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wyszczególnione w poz. 28 - 45 uchwalone zostały w okresie analizowanym tj. w latach od 2012 do 2017 roku.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będące w trakcie opracowania zestawiono w tabeli nr 3.

Tabela nr 3 - Plany miejscowe będące w trakcie opracowania.

Lp. (Ozn)	Nazwa planu miejscowego	Uchwała RM w Olecku w sprawie przystąpienia do opracowania mpzp	Etap sporządzenia
1. (1A)	<i>Zmiana</i> MPZP w Olecku w rejonie ulic Kościuszki i Szosa do Krupina	Nr ORN.0007.48.2016 z dnia 23.06.2016r.	Opiniowanie i uzgadnianie – wstrzymane prace ze względu na odmowę uzgodnienia przez RDOŚ
2. (2A)	<i>Zmiana</i> MPZP „Śródmieście I” w Olecku dla obszaru przy ul. Stromej i Placu Wolności	Nr ORN.0007.56.2016 z dnia 26.08.2016r.	Plan jest po wyłożeniu do publicznego wglądu
3. (3A)	MPZP w Olecku w obrębie ewid. Olecko 1	Nr ORN.0007.68.2016 z dnia 30.09.2016r.	Przekazany do uzgodnień i opiniowania
4. (4A)	MPZP pn. „Olecko-Kolonia III”	Nr ORN.0007. 84.2016 z dnia 25.11.2016r.	Zebrane wnioski, sporządzenie koncepcji planu
5. (5A)	MPZP „Kukowo - tereny obsługi produkcji rolnej 2”	Nr ORN.0007.35.2017 z dnia 28.04.2017r.	Wyłożenie do publicznego wglądu
6. (6A)	MPZP „Gąski I”	Nr ORN.0007.60.2017 z dnia 29.09.2017r.	Zebrane wnioski, sporządzenie koncepcji planu
7. (7A)	MPZP pod trasę dwutorowej linii elektroenergetycznej 110kV	Nr ORN. 0007.69.2017 z dnia 27.10.2017r.	Zebrane wnioski, sporządzenie koncepcji planu

8. (8A)	MPZP w obrębie ewidencyjnym Olecko 1 w rejonie osiedla Siejnik	Nr ORN.0007.70.2017 z dnia 27.10.2017r.	Zebrane wnioski, sporządzenie koncepcji planu
9. (9A)	MPZP miejscowości Dobki	Nr ORN.0007.6.2018 z dnia 26.01.2018r.	Opiniowanie i uzgadnianie

Tabela nr 4. Uchwały podjęte w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Nazwa planu miejscowego	Uchwała Rady Miejskiej w Olecku w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp
1.	<u>Z m i a n a</u> miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Ełckiej i Produkcyjnej	Uchwała Nr ORN.0007.7.2018 z dnia 26.01.2018r.
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sedranki II”	Uchwała Nr ORN.0007.8.2018 z dnia 26.01.2018r.

1. W granicach administracyjnych gminy Olecko obowiązuje 45 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. które sporządzone zostały w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415 z późn. zm.) oraz w trybie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:

- na terenie miasta Olecko - 31 miejscowych planów;
- na terenach wiejskich gminy - 14 miejscowych planów.

2. W okresie analizowanym tj.: w latach od 2012 do 2017 Rada Miejska w Olecku uchwaliła 18 planów miejscowych tj.:

- Z m i a n a MPZP części terenów miasta Olecko położonych przy ulicy Gołdapskiej i Parkowej;
- MPZP terenu przemysłowego w rejonie ulicy Gołdapskiej w Olecku;
- Z m i a n a MPZP w zakresie terenów położonych przy ulicy Zamostowej wraz z częścią ulicy Zamostowej, ulicy Rzeźnickiej i przy ulicy Gołdapskiej w Olecku;
- MPZP dla dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Ełk-granica RP na terenie gminy Olecko;
- MPZP terenu położonego w rejonie północnym Olecka w obr. ewid. Olecko 2;
- MPZP dla terenów w rejonie ulicy Sembrzyckiego i Placu Zamkowego nad Jeziorem Oleckie Wielkie w Olecku;
- MPZP dla części przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV relacji Gołdap-Olecko na terenie gminy Olecko;
- Z m i a n a MPZP terenu położonego między ulicami Grunwaldzką, Wąską, 1 Maja i Placem Wolności w Olecku;
- MPZP terenów położonych we wschodniej części miejscowości Olecko-Kolonia;
- Z m i a n a MPZP dla terenów położonych przy ul. Produkcyjnej, szosie do Świątajna, Zamostowej, na oś. Siejnik II, pomiędzy ul. Wiejską i Leśną oraz w rejonie cmentarza przy ul. Leśnej w Olecku;
- MPZP dla terenu położonego w Olecku przy ul. Zielonej;
- MPZP terenów położonych w centralnej części miejscowości Olecko-Kolonia;
- MPZP terenu położonego w Gordejkach;
- Z m i a n a MPZP dla obszaru położonego w Olecku przy ul. Gołdapskiej;
- MPZP w Olecku w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Słonecznej i 11 Listopada;
- MPZP „Kukowo - tereny obsługi produkcji rolnej”;
- Z m i a n a MPZP pn. „Jaśki I”.
- MPZP obszaru „Imionki I”.

3. W trakcie opracowania jest 9 miejscowych planów tj.:

- Zmiana MPZP w Olecku w rejonie ulic Kościuszki i Szosa do Krupina;
- Zmiana MPZP „Śródmieście I” w Olecku dla obszaru przy ul. Stromej i Placu Wolności;
- MPZP w Olecku w obrębie ewid. Olecko 1;
- MPZP pn. „Olecko-Kolonia III”;
- MPZP „Kukowo - tereny obsługi produkcji rolnej 2”;
- MPZP „Gąski I”;
- MPZP pod trasę dwutorowej linii elektroenergetycznej 110kV;
- MPZP w obrębie ewidencyjnym Olecko 1 w rejonie osiedla Siejnik;
- MPZP miejscowości Dobki.

4. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415 z późn. zm.) :

4.1. Ocena aktualności miejscowych planów na terenie miasta Olecko:

1) MPZP terenu położonego pomiędzy ulicą Gołdapską i Jeziorem Oleckie przy ul. Gołdapskiej w Olecku, uchwalony Uchwałą Nr XXXIX/257/97 RM z dnia 28.11.1997r. obejmuje teren cmentarza i zieleni nieurządzonej nad brzegiem jeziora – **aktualny**;

2) Plany sporządzone dla kwartałów zabudowy śródmiejskiej o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - **zrealizowane** :

- MPZP terenów przy ul. Targowej i Kościuszki uchwalony Uchwałą Nr XL/267/97 RM z 19.12.1997r.;
- MPZP terenów zabudowy mieszkalno-usługowej Olecko ul. Sokola uchwalony Uchwałą Nr XL/269/97 RM z 19.12.1997r.;
- MPZP terenów przy ul. Armii Krajowej i Kopernika w Olecku uchwalony Uchwałą Nr XXI/170/2000 RM z 27.04.2000r.;
- MPZP „Śródmieście I” w Olecku uchwalony Uchwałą Nr XXVII/208/2000 RM z 30.11.2000r.;

3) MPZP terenów miasta Olecko położonych przy ul. Gołdapskiej i Parkowej uchwalony Uchwałą Nr XX/159/2000 RM z 30.03.2000r. – **zmieniony w części**:
- Uchwałą Nr ORN.0007.111.2012 RM z 29.11.2012r.

4) MPZP części terenów miasta Olecko położonych przy ul. Gołdapskiej uchwalony Uchwałą Nr XX/160/2000 RM z 30.03.2000r. - **zmieniony w części**:
- Uchwałą Nr XLVI/352/02 RM z 01.07.2002r.;
- Uchwałą Nr ORN.0007.77.2011 RM z 29.09.2011r.;
- Uchwałą Nr ORN.0007.29.2017 RM z 24.03.2017r.

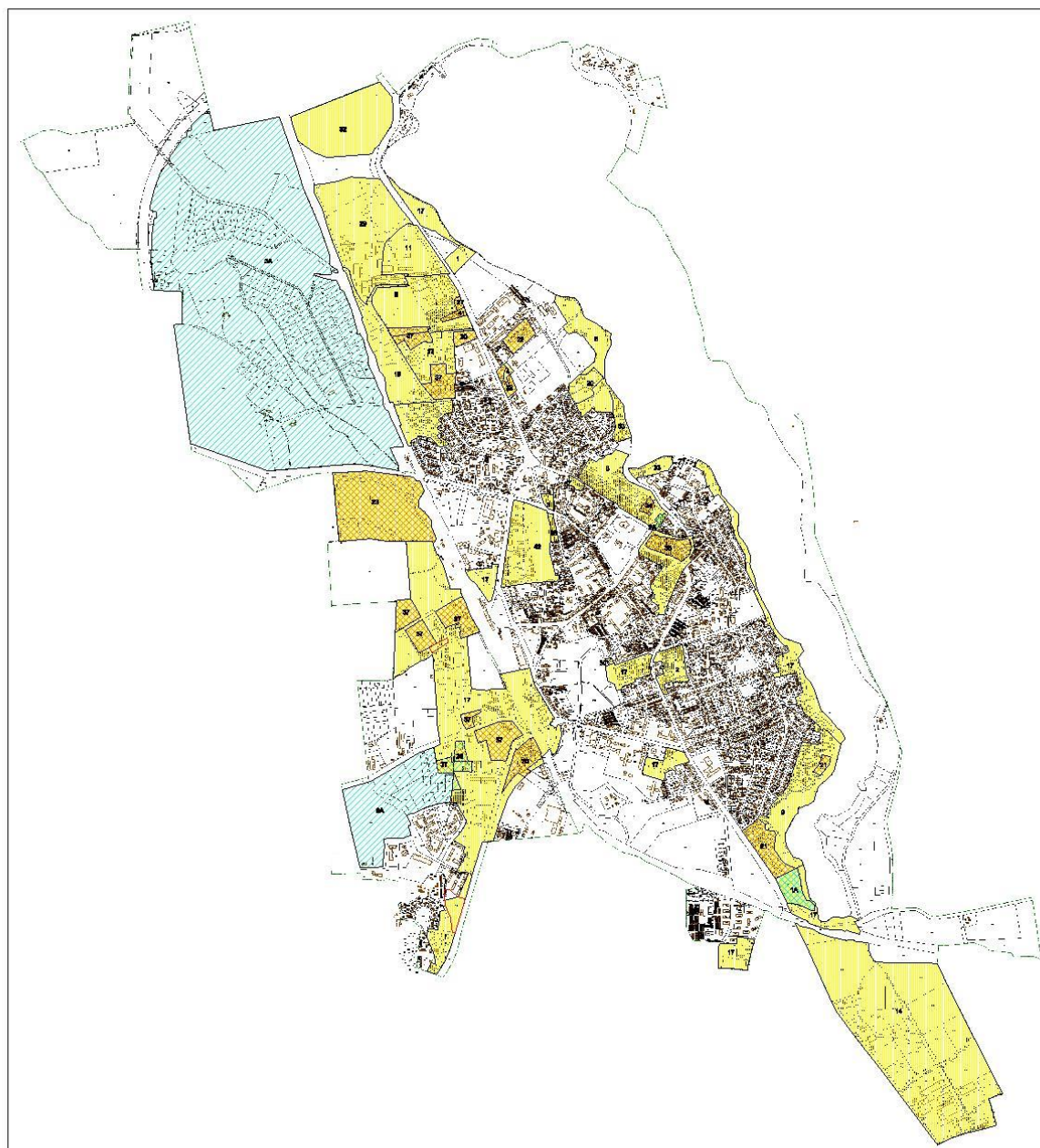
5) MPZP „Szyjka” w Olecku uchwalony Uchwałą Nr XXVII/273/01 RM z 10.08.2001r. – **zmieniony w części** :
- Uchwałą Nr XX/184/08 RM z 27.06.2008r.






6) MPZP terenów TAG w Olecku uchwalony Uchwałą Nr III/24/02 RM z 30.12.2002r. – Plan zawiera ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów tj.: tereny przemysłowo-składowe, tereny obsługi komunalnej miasta, tereny usług rzemieślniczych, tereny przemysłu istniejących zakładów produkcyjnych (tereny zakładu produkcji jachtów), zieleni leśna oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.

Na wniosek Kierownika Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami z dnia 04.08.2017r., należy przystąpić do zmiany mpzp, dla obszaru na którym znajdują się : działka nr 1305/2 oraz działka nr 1305/1, której część zgodnie z mpzp przewidziano na rezerwę wysypiska

(11NU), a w pozostałej części teren zaplanowany jest pod eksploatację kruszywa (12 PE). Założenia planu po likwidacji dotychczasowego wysypiska stały się nieaktualne. Ponadto, w dniu 16.01.2017r. złożony został wniosek Klubu Motocyklowego "OSA" 19-400 Olecko ul. Baczyńskiego 6, o zmianę przeznaczenia działek ozn. nr geod.: 1297/3 i 1298 na cele sportowo-rekreacyjne. **MPZP terenów TAG wymaga aktualizacji.**

MIASTO OLECKO ANALIZA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



	TERENY OBJĘTE MIEJSCOWYMI PLANAMI
	ZMIANY PLANÓW OBOWIĄZUJĄCE
	PLANY BĘDĄCE W TRAKCIE OPRACOWANIA
	ZMIANY PLANÓW W TRAKCIE OPRACOWANIA
	UCHWAŁY O PRZYSTĄPIENIU DO OPRACOWANIA MPZP

4.2. Ocena aktualności miejscowych planów na terenach wiejskich gminy Olecko:

1) MPZP gminy Olecko w obrębie jez. Dobskiego uchwalony Uchwałą Nr XLIII/316/02 RM z 28.02.2002r. – **zmieniony w części:**

- Uchwałą Nr VI/56/07 RM z 30.03.2007r.;
- Uchwałą Nr ORN.0007.93.2016 RM z 28.12.2016r.;
- Uchwałą Nr ORN.0007.80.2017 RM z 24.11.2017r.

oraz przystąpiono do kolejnej zmiany planu zgodnie z :

- Uchwałą Nr ORN.0007.6.2018 Rady Miejskiej z dnia 26.01.2018r.

2) MPZP zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Jaśki gmina Olecko uchwalony Uchwałą Nr XLVI/351/02 RM z 01.07.2002r. - **zmieniony w części:**

- Uchwałą Nr ORN.0007.41.2016 RM z 25.05.2016r.

3) MPZP Zakładu Powierzchniowej Eksploatacji Kruszywa Naturalnego w obrębie wsi Jaśki uchwalony Uchwałą Nr XLVIII/368/02 RM z 20.09.2002r. - **aktualny,**

4) MPZP terenu w obrębie Sedranki uchwalony Uchwałą Nr IX/62/03 RM z 25.06.2003r. – **częściowo zrealizowany.**

5. Dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zostały opracowane:

- *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV Elk - granica RP na terenie gminy Olecko, uchwalony Uchwałą Nr ORN.0007.23.2013 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 24.05.2013r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2013r. poz. 2179);*
- *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV relacji Gołdap - Olecko na terenie gminy Olecko uchwalony Uchwałą Nr ORN.0007.50.2015 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 26.06.2015r. (Dz. Urz. Woj. Warm. - Maz. z 2015r. poz. 2861).*

W trakcie opracowania jest:

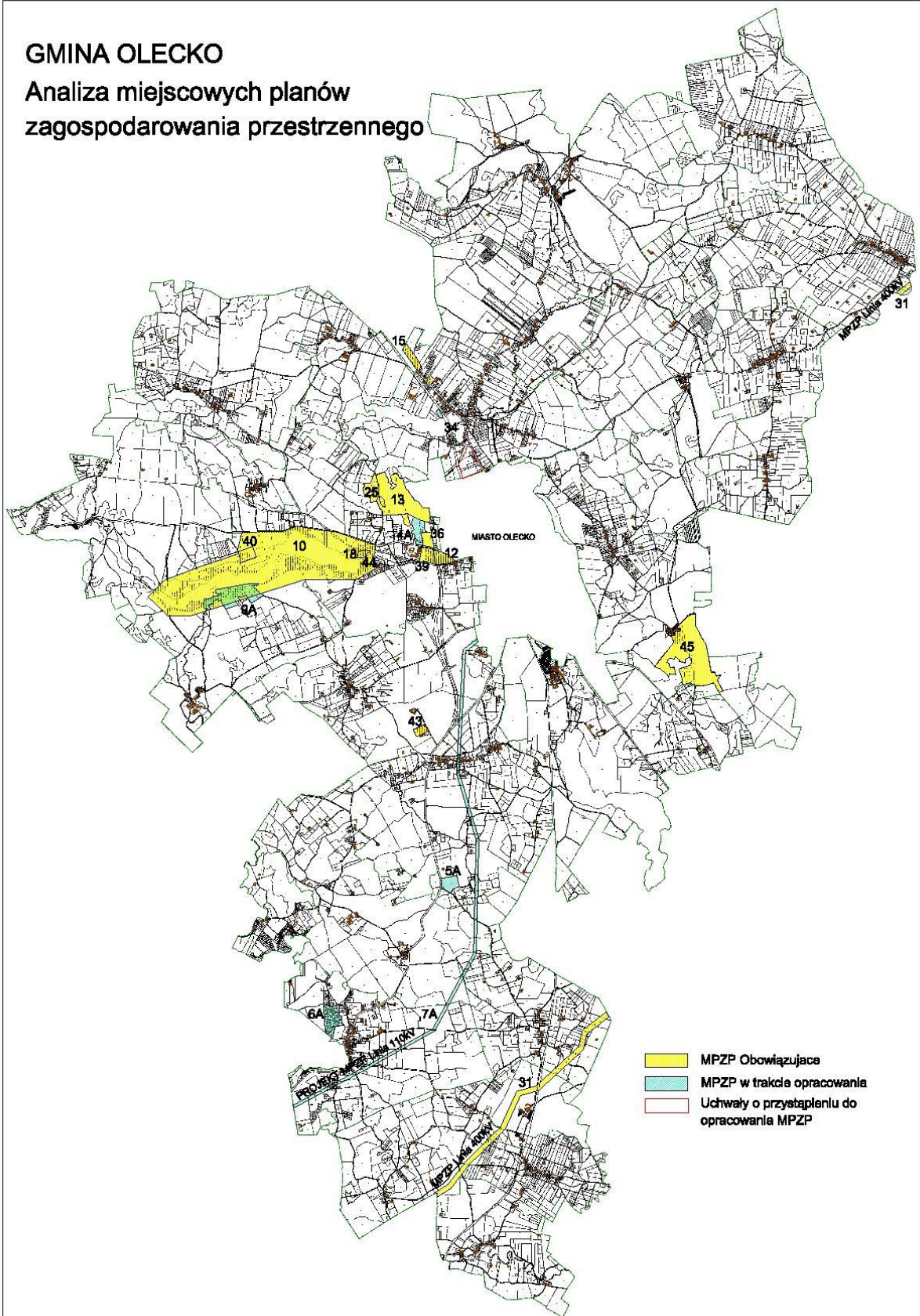
- *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod trasę dwutorowej linii elektroenergetycznej 110kV, zgodnie z Uchwałą Nr ORN.0007.69.2017 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 27.10.2017r.;*

Przy podejmowaniu uchwały w sprawie aktualności planów miejscowych bierze się pod uwagę w szczególności zgodność planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 oraz art.16 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Miejscowe plany sporządzone w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz w trybie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opracowane zostały na mapach w skali 1:1000 lub 1:500 a także zawierają ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i nie pozostają w sprzeczności z art. 15 i art. 16.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w okresie kilkunastu lat od daty ich uchwalenia, praktycznie zostały zrealizowane lub zostały zmienione.

GMINA OLECKO
Analiza miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego



W wyniku dokonanej analizy miejscowych planów, ustalono, że :

- Aktualizacji wymaga miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów TAG w Olecku uchwalony Uchwałą Nr III/24/02 RM z 30.12.2002r.;
- Pozostałe obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktualne, poza fragmentami planów, dla których sporządzane są zmiany.

6. Analiza zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowanie przestrzennego miasta i gminy Olecko.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, powinno odbywać się poprzez uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzonych w zgodzie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko uchwalonym **Uchwałą Nr ORN.0007.94.2015 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29 grudnia 2015r.**, wskazano obszary, dla których należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

6.1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- **Budowa dwutorowej linii 400kV Elk Bis-Alytus.** Plan rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną na lata 2010-2025. Aktualizacja w zakresie lat 2014-2018 Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.;
- **Budowa linii 110kV Gołdap - Olecko.** Plan rozwoju na lata 2014-2019 w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną PGE Dystrybucja S.A. (dokument zatwierdzony przez Prezesa URE w styczniu 2014r.);
- **Przebudowa linii 110kV Elk2 - Olecko na dwutorową.** Plan Rozwoju na lata 2014-2019 w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną PGE Dystrybucja S.A. (dokument zatwierdzony przez Prezesa URE w styczniu 2014r.);
- **Modernizacja linii 110kV Olecko - Hańcza.** Plan Rozwoju na lata 2014-2019 w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną PGE Dystrybucja S.A. (dokument zatwierdzony przez Prezesa URE w styczniu 2014r.);
- **Realizacja gazociągów wysokiego ciśnienia w oparciu o projektowaną realizację interkonektora Dn 700mm Polska – Litwa, przewidywane zaopatrzenie w gaz przewodowy dwóch miast woj. warm - maz. : Elk, Olecko.** Plan rozwoju PGNiG SPV 4 o/Warszawa (Dokumenty przyjęte w 2013r.);
- **Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej Województwa Warmińsko-Mazurskiego.** Wieloletnia Prognoza Finansowa Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2039. Uchwała Nr XXXIII/645/13 Sejmiku Województwa Warm.-Maz. z dnia 30 grudnia 2013r. w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Woj. Warm.-Maz. na lata 2014-2039.

6.2. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1) Na obszarze miasta są to:

- *teren przy ul. Kościuszki i ul. Słowackiego – na cele uzupełnienia zabudową mieszkaniową wielorodzinną;*
- *teren po obu stronach ulicy Al. Lipowe w celu uporządkowania istniejącego zagospodarowania, poprawy wizerunku oraz stworzenia przestrzeni publicznej z lokalizacją obiektu handlowego wielko-powierzchniowego i połączeniu przestrzennym z terenem przy ul. Mazurskiej (po byłym Ligpol), na funkcje usług komercyjnych i zabudowy mieszkaniowej;*
- *teren zlokalizowany po stronie zachodniej miasta za torami kolejowymi, perspektywicznie tereny rozwojowe możliwe do zainwestowania na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oraz usługowej w połączeniu z ul. Leśną;*
- *teren zlokalizowany w północnej części miasta po lewej stronie drogi krajowej wykorzystaniem zasobów leśnych oraz wodnych na cele sportowo-rekreacyjne;*
- *teren Dworku Mazurskiego z możliwością budowy, rozbudowy i przebudowy oraz uzupełnienia na cele sportowo-rekreacyjne;*
- *teren po drugiej stronie jeziora Oleckie Wielkie pod funkcje rekreacyjno-sportowe z turystyką w ramach rozwoju terenu „Szyjka” w połączeniu komunikacyjnym za pomocą mostu pieszego łączącego dwa brzegi jeziora (plaża Szyjka);*
- *bulwar spacerowy wzdłuż brzegu jeziora na odcinku Hala Lega-mostek Lega;*

2) Na obszarze gminy są to:

- *obszary funkcjonalne przewidziane do rozwoju funkcji turystycznych oraz rekreacyjno-wypoczynkowych nad jeziorami: Oleckie Wielkie, Olecko Małe, Olszewskie, Gordejskie, Kukowino i Zajdy;*
- *w obrębie obszarów zwartej zabudowy wsi w przypadku wzmożonej aktywności inwestycyjnej (zwiększona ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy);*
- *wskazany obszar na cele rozwoju funkcji turystycznych, rekreacyjno-wypoczynkowych i mieszkaniowych we wsi Gąski;*
- *obszary do rozwoju funkcji mieszkaniowej i turystyczno-wypoczynkowej w miejscowościach Możne i Sedranki;*
- *obszary rozwojowe pod funkcje produkcyjne, usługowe oraz miejsca obsługi podróżnych (MOP) z dopuszczeniem lokalizacji wielko-powierzchniowych obiektów handlowych na terenach wzdłuż obwodnicy miasta. W obrębie Jaški w strefie ekonomicznej przewiduje się zmianę części mpzp Jaški na funkcje produkcyjno-usługowe;*
- *tereny położone przy południowej granicy miasta Olecka z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.*

Działania władz gminy w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są spójne z przyjętymi w studium kierunkami kształtowania struktury zagospodarowania przestrzennego gminy Olecko, przy czym na terenie gminy Olecko plany miejscowe obejmują obszar o powierzchni **1175 ha, co stanowi 4,4 %** powierzchni gminy.

Dla większości terenów wskazanych w studium dla miasta Olecka obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub plany są w trakcie opracowania.

Wstrzymane zostały prace nad **zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Olecku w rejonie ulic Kościuszki i Szosą do Krupina**, ze względu na odmowę uzgodnienia projektu planu przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Olsztynie.

Wznowienie prac nad planem będzie możliwe po zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko, w zakresie objęcia granicą zwartej zabudowy terenów położonych w mieście Olecko, w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich.

Dotyczy to również terenów, dla których należy przystąpić do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego tj.:

- *terenu Dworku Mazurskiego z możliwością budowy, rozbudowy i przebudowy oraz uzupełnienia zabudowy na cele sportowo-rekreacyjne;*
- *terenu po drugiej stronie jeziora Oleckie Wielkie pod funkcje rekreacyjno-sportowe z turystyką w ramach rozwoju terenu mpzp "Szyjka" w połączeniu komunikacyjnym za pomocą mostu pieszego łączącego dwa brzegi jeziora (plaża Szyjka).*

Na terenach wiejskich gminy miejscowymi planami zostały objęte:

- *tereny podmiejskie w obrębie Jaśki, Sedranki;*
- *tereny w otoczeniu jeziora Dobskiego;*
- *tereny obsługi produkcji rolnej : Kukowo I, Kukowo II, Gordejki, Imionki;*
- *inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;*

Na terenach, gdzie brak jest miejscowego planu, określenie sposobu zagospodarowania terenu i warunków zabudowy następuje w decyzji o warunkach zabudowy lub w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W polityce przestrzennej gminy Olecko, określającej kolejność sporządzenia planów miejscowych, należy zwrócić uwagę na obszary, na których wydano najwięcej decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Z analizy decyzji wynika, iż najwięcej decyzji o warunkach zabudowy i celu publicznego dotyczy terenów **miasta Olecka**, pomimo, że znaczna część miasta pokryta jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Należy dążyć do opracowania kolejnych planów miejscowych na terenie miasta, tak aby decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego były uzupełnieniem polityki przestrzennej (wydawane w zastępstwie planu).

Po przeanalizowaniu obowiązujących miejscowych planów oraz uwarunkowań przestrzennych i potrzeb inwestycyjnych na terenach wiejskich gminy, ustalono iż należy przystąpić do sporządzenia planów miejscowych dla obszarów określonych w studium tj.:

- **obszarów do rozwoju funkcji mieszkaniowej i turystyczno-wypoczynkowej w miejscowościach Moźne i Sedranki,**
- **obszaru na cele rozwoju funkcji turystycznych, rekreacyjno-wypoczynkowych i mieszkaniowych we wsi Gąski;**
- **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w zwartej zabudowie wsi Kukowo.**

V. DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY

Zgodnie z art. 4 ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy możliwe jest jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków wymienionych w art.61 ust. 1 pkt 1-5 w/w ustawy tj.:

- kontynuacji istniejącej już zabudowy w zakresie jej funkcji oraz cech architektonicznych i urbanistycznych (art.61 ust.1 pkt 1),
- dostępu do drogi publicznej (art. 61 ust.1 pkt 2),
- zapewnienia wystarczającego uzbrojenia technicznego (art.61 ust.1 pkt 3),
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (art. 61. ust.1 pkt 4)
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi (art.61 ust.1 pkt 5).

Analizę decyzji dotyczących ustalenia warunków zabudowy w latach od 2012r do 2017r. przedstawia tabela nr 4.

Tabela nr 5. Analiza decyzji o warunkach zabudowy w latach od 2012 r. do 2017 r.

Postępowania administracyjne	2012	2013	2014	2015	2016	2017	RAZEM
Decyzje o warunkach zabudowy	113	104	116	133	119	123*	708

* postępowania administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy z końca 2017r., nadal są w toku.

Analizę decyzji o warunkach zabudowy przeprowadzono na podstawie rejestrów decyzji, przy czym postępowania administracyjne z końca 2017r. w sprawie ustalenia warunków zabudowy pozostają nadal w toku.

Liczba decyzji o warunkach zabudowy w badanym okresie jest zmienna, oscyluje jednak średnio wokół 100 decyzji rocznie (najwięcej decyzji wydano w roku 2015).

W tabeli nr 5 zestawiono decyzje o warunkach zabudowy wydane w okresie analizowanym z podziałem na rodzaj planowanej zabudowy.

Tabela nr 6. Decyzje o warunkach zabudowy wg. rodzaju zabudowy w latach od 2012 r. do 2017 r.

Rodzaj zabudowy	2012	2013	2014	2015	2016	2017	RAZEM
Budynki mieszkalne jednorodzinne	40	42	51	64	72	66	335
Budynki mieszkalne wielorodzinne	10	6	8	2	4	11	41
Budynki usługowe (w tym handlowe)	8	11	19	7	12	16	73
Zabudowa zagrodowa i budowle rolnicze	9	15	12	4	3	7	50
Inne (w tym budynki gospodarcze, zbiorniki wodne, urządzenia techniczne)	46	30	26	56	28	23	209
RAZEM	113	104	116	133	119	123*	708

* postępowania administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy z końca 2017r., nadal są w toku.

W tym czasie decyzje o warunkach zabudowy dotyczyły najczęściej budowy (oraz rozbudowy i przebudowy) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym ilość tych decyzji w poszczególnych latach wzrasta i stanowi ok. 47% wszystkich wydanych decyzji.

W następnych przedziałach znajdują się decyzje dotyczące zabudowy usługowej, które stanowią ok.10% wydanych decyzji oraz decyzje dotyczące zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (ok. 6%).

Zabudowa zagrodowa (budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie) oraz budowle rolnicze (w tym silosy) stanowią ok. 7% wydanych decyzji.

Znaczna część decyzji wydanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (budynki mieszkalne i gospodarczo-garażowe) dotyczy terenów wiejskich gminy.

Na terenie miasta decyzje dotyczyły najczęściej terenów zainwestowanych i polegały przeważnie na przebudowie, rozbudowie lub na zmianie sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych.

W celu przeanalizowania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Olecko, dokonano analizy decyzji o warunkach zabudowy wydanych w poszczególnych obrębach geodezyjnych wraz z udziałem procentowym w stosunku do ogólnej liczby wydanych decyzji.

Najwięcej decyzji o warunkach zabudowy wydanych w okresie od 2012r. do 2017r. dotyczy terenów położonych w **mieście Olecko - ok. 36% wszystkich wydanych decyzji.**

W następujących grupach znajdują się tereny położone w obrębach o podobnej liczbie wydanych decyzji tj.:

- **Sedranki (6,5%);**
- **Możne (6%);**

oraz :

- **Kukowo (ok. 5,3%);**
- **Gąski (ok. 4,8%);**
- **Jaśki (ok. 4,5%)**

Na terenach wiejskich gminy najwięcej decyzji dotyczyło terenów położonych przy granicy miasta tj. w obrębach Sedranki i Możne oraz w obrębach geod. Kukowo i Jaśki.

Znaczna ilość decyzji dotyczy również terenów o wyróżniających się walorach krajobrazowych w miejscowości Gąski, gdzie koncentrują się funkcje rekreacyjne gminy.

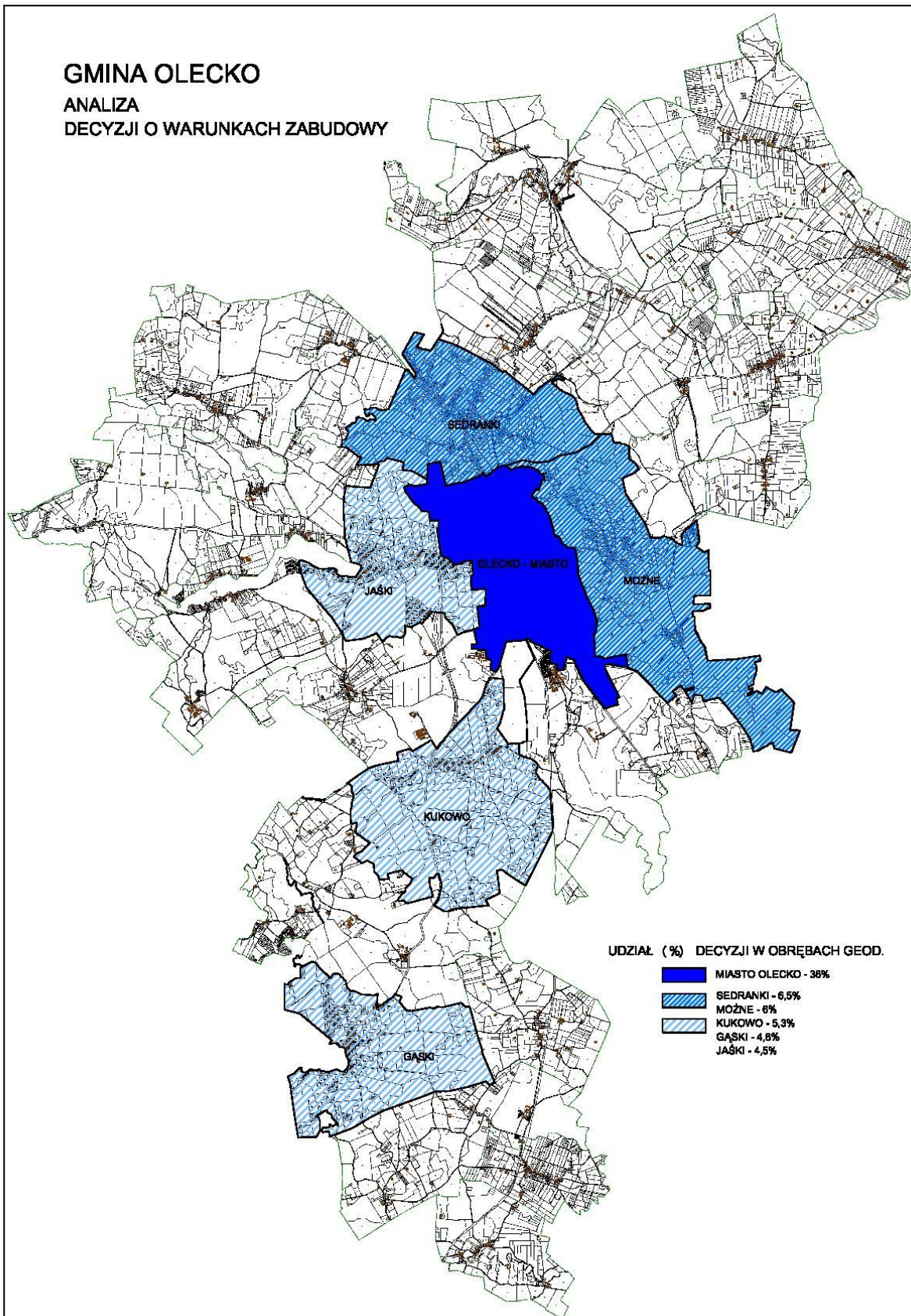
Po przeanalizowaniu wydanych decyzji o warunkach zabudowy ustalono, iż wskazane byłoby przystąpienie do sporządzenia planów miejscowych dla terenów położonych przede wszystkim w otoczeniu miasta Olecka tj.:

- **obszarów do rozwoju funkcji mieszkaniowej i turystyczno-wypoczynkowej w miejscowościach Możne i Sedranki,**
- **obszaru na cele rozwoju funkcji turystycznych, rekreacyjno-wypoczynkowych i mieszkaniowych we wsi Gąski;**
- **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w zwartej zabudowie wsi Kukowo;**

przy czym :

- **przystąpiono do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Gąski I” zgodnie z Uchwałą Nr ORN.0007.60.2017 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29.09.2017r.**
- **przystąpiono do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sedranki II”, zgodnie z Uchwałą Nr ORN.0007.8.2018 z dnia 26.01.2018r.**

GMINA OLECKO
ANALIZA
DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY



VI. DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Zgodnie z art. 4 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Tabela nr 7. Analiza decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w okresie od 2012r. do 2017r.

Rodzaj inwestycji celu publicznego	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Ilość
Sieci wodociągowe i kanalizacyjne	1	-	-	2	1	3	7
Sieci elektroenergetyczne, oświetlenie	11	3	9	8	8	22	61
Gazociągi	-	4	3	2	3	4	16
Sieci ciepłe	-	-	-	-	-	4	4
Drogi, parkingi, ścieżki rowerowe	3	-	-	6	1	1	11
Infrastruktura telekomunikacyjna	5	2	-	-	-	1	8
Inne (mosty, ciepłownia, oczyszczalnia)	-	1	-	-	1	3	5
RAZEM	20	10	12	18	14	38	112

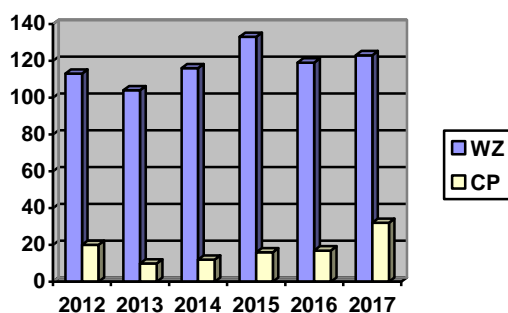
W okresie od 2012 roku do 2017 roku, na terenie gminy Olecko wydano **112 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego**, przy czym najwięcej decyzji wydano w roku 2017. Najwięcej decyzji dotyczyło budowy (także przebudowy lub rozbudowy) sieci elektroenergetycznych (61 decyzji) co stanowi 55% wszystkich wydanych decyzji celu publicznego oraz budowy gazociągów (15% wydanych decyzji). W 2017 roku wydana została decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie ciepłowni miejskiej oraz budowie i modernizacji sieci ciepłych w Olecku.

W latach od 2012 do 2017r najwięcej decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczyło terenów **miasta Olecko** - wydano 51 decyzji co stanowi 47% wszystkich wydanych decyzji, a następnie w obrębach o podobnej liczbie wydanych decyzji tj.:

- **Jaśki (7,5%);**
- **Kukowo, Gąski, Sedranki i Doliwy (po 3,7%);**

Ilość wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wskazuje przede wszystkim na zaangażowanie samorządu gminnego w zakresie realizacji inwestycji o charakterze publicznym i w pozyskiwaniu środków zewnętrznych na ich finansowanie. Finansowanie inwestycji celu publicznego w granicach gminy następuje zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym z budżetu gminy, często przy wsparciu finansowym ze środków zewnętrznych.

Liczbę wydanych decyzji o warunkach zabudowy (WZ) i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (CP) w okresie od 2012r. do 2017r. przedstawiono na wykresie.



VII. PODSUMOWANIE

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, powinno odbywać się poprzez uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzonych w zgodzie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Na terenach, gdzie brak jest miejscowego planu, określenie sposobu zagospodarowania terenu i warunków zabudowy następuje w decyzji o warunkach zabudowy lub w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, przy czym zgodnie z intencją w/w ustawy, decyzje powinny być wydawane wyjątkowo, w zastępstwie planu.

Działania gminy w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są spójne z przyjętymi w obowiązującym studium kierunkami kształtowania struktury zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko.

Dla terenów wskazanych w studium, obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub plany są w trakcie opracowania.

Jednym z ważnych działań władz gminy w obecnej kadencji powinno być dążenie do uchwalenia **zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko uchwalonego Uchwałą Nr ORN.0007.94.2015 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29 grudnia 2015r.**, jak również uchwalenie rozpoczętych już miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przystąpienie do opracowania miejscowych planów zgodnie z podjętymi uchwałami Rady Miejskiej.

Art. 32 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga, aby co najmniej raz w okresie kadencji, Rada Miejska otrzymała wyniki oceny aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ocena taka została dokonana i przedstawiona w niniejszej analizie.

W wyniku dokonanej analizy ustalono, że :

1. **Obowiązujące obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko uchwalone Uchwałą Nr ORN.0007.94.2015 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29 grudnia 2015r., jest aktualne w zakresie istniejącego prawa, aczkolwiek wymaga doprecyzowania w zakresie rolniczej niezabudowanej przestrzeni produkcyjnej, w tym lokalizacji ferm hodowlanych, zgodnie z Uchwałą Nr ORN.0007.36.2017 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 28 kwietnia 2017r., co skutkuje trwającą procedurą zmiany studium w trybie określonym ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.).**

2. *Studium wymaga kolejnych zmian przedstawionych w treści niniejszej analizy.*

3. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktualne, poza fragmentami planów, dla których sporządzane są zmiany.

4. Wstrzymane zostały prace nad **zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Olecku w rejonie ulic Kościuszki i Szosą do Krupina**, ze względu na odmowę uzgodnienia projektu planu przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Olsztynie.

Wznowienie prac nad planem będzie możliwe po zmianie studium w zakresie objęcia granicą zwartej zabudowy terenów położonych w mieście Olecko, na Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich.

Dotyczy to również terenów, dla których należy przystąpić do opracowania mpzp tj.:

- terenu Dworku Mazurskiego z możliwością budowy, rozbudowy i przebudowy oraz uzupełnienia na cele sportowo-rekreacyjne;
- terenu po drugiej stronie j. Oleckie Wielkie pod funkcje rekreacyjno-sportowe z turystyką w ramach rozwoju terenu „Szyjka” w połączeniu komunikacyjnym za pomocą mostu pieszego łączącego dwa brzegi jeziora (plaża Szyjka);
- terenów inwestycji celu publicznego.

5. Aktualizacji wymaga miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów TAG w Olecku, uchwalony Uchwałą Nr III/24/02 RM z 30.12.2002r..

Opracowanie
mgr inż. arch. Beata Płatosz

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Po sporządzeniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, burmistrz przekazuje radzie miejskiej wyniki analiz, co najmniej raz w okresie kadencji rady. Rada miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku, gdy uzna je za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje działania prowadzące do zmiany studium lub planów miejscowych.