

Projekt

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W OLECKU

z dnia 2022 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 2022 r. poz. 503) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uwzględniając wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze gminy Olecko” (dalej zwanej analizą), stanowiącej załącznik do 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) **nieaktualność** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Olecka uchwalonego uchwałą Nr XLVII/379/06 Rady Miejskiej w Olecku z 31 sierpnia 2006 r. w części dotyczącej terenu położonego w sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego Lesk.

§ 2. W związku z uznaniem konieczności zmian w studium oraz częściowej nieaktualności opracowania, o którym mowa w § 1 pkt 3, postanawia się podjąć działania zmierzające do zmiany studium i zmiany planu miejscowego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Alicja Stefanowska

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Olecku
z dnia 2022 r.

Burmistrz Olecka



Analiza

zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze gminy Olecko w latach 2018 – 2021

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych

Autor:
mgr inż. arch. Joanna Katarzyna Śmiarowska
Pracownia projektowa „PLANIKA”
Joanna Śmiarowska
80-292 Gdańsk, ul. Mazowiecka 5A/10

marzec 2022 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. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.
- VI. Decyzje o warunkach zabudowy.
- VII. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- VIII. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych.
- IX. Podsumowanie.

Spis rysunków:

1. Gmina Olecko. Stan ludności -31.12.2021 r.
2. Gmina Olecko. Decyzje o warunkach zabudowy – farmy fotowoltaiczne o mocy powyżej 1000 kW.
3. Miasto Olecko. Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
4. Gmina Olecko. Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
5. Miasto Olecko i tereny w bliskim sąsiedztwie. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.
6. Jezioro Dobskie. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.
7. Gmina Olecko. Analiza decyzji o warunkach zabudowy.
8. Gmina Olecko, obręb Sedranki. Analiza decyzji o warunkach zabudowy.

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

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 marcu 2017 roku „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Olecko” obejmowała okres od 2012 do 2017 roku.

Na podstawie wyników analizy Rada Miejska w Olecku podjęła Uchwałę Nr ORN.0007.25.2018 z dnia 27 kwietnia 2017 r. 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 o ich zmian 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 2018 roku do 2021 roku.

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 26 672 ha. 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 n.p.m. w południowej części gminy do 220 m n.p.m. 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 zagłębień 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 Łęckiego.

Podstawowy układ osadniczy gminy tworzą:

- miasto Olecko, wielofunkcyjny ośrodek obsługi gminy i powiatu;
- 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, Jaśki-Duły, Dobki, Doliwy, Gąski, Zajdy, Zabelne, Małe Olecko;
- wsie o funkcji osadniczej tj.: osiedle Siejnik, osiedle Lesk, Możne, Jaśki, 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 tj. 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 około 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 uległa 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. Liczba mieszkańców gminy Olecko na koniec 2017 r. wynosiła **21 821** osób.

Tendencja spadkowa wciąż się utrzymuje – na koniec 2021 r. liczba mieszkańców gminy Olecko wynosiła 21 003 osoby, przy czym **15 539** osób mieszkało na terenie miasta Olecka, co stanowi około 74% mieszkańców gminy, a **5 464** osoby zamieszkiwały tereny wiejskie. Większy spadek liczby ludności obserwuje się na terenie miasta (4,5%) niż na terenach wiejskich (1,9%).

Na terenach wiejskich gminy najwięcej osób mieszka w obrębie geod. Judziki (Judziki, Lenarty, Biała Olecka) – 519 co stanowi ok. 2,5% mieszkańców gminy, w obr. Sedranki – 503 (2,4%), Kukowo – 395 osób (1,9%), Zajdy (Zajdy, Ślepie) – 328 osób (1,6%). Jaśki (Jaśki, Olecko Kolonia, Zielonówek) – 326 osób (1,6%) oraz w obrębach Moźne, Borawskie i Gąski liczba mieszkańców przekracza 200 osób. W latach 2017 – 2021 odnotowano wzrost liczby mieszkańców w obrębach: Sedranki (o 47 osób) i Kukowo (o 30 osób).

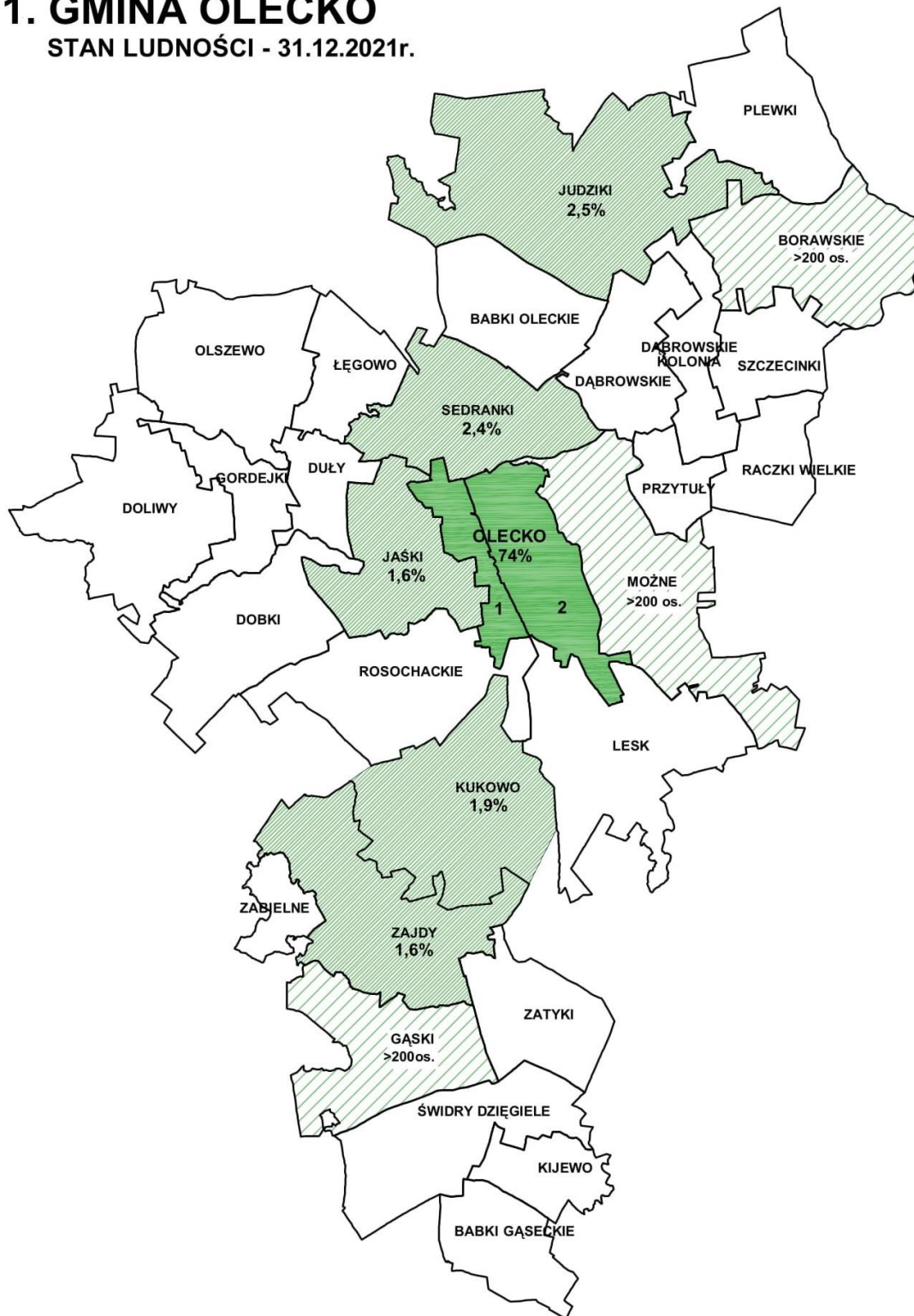
Liczbę mieszkańców zameldowanych w gminie Olecko w latach od 2018 do 2021 ilustruje poniższa tabela (zestawienie informacyjne o osobach pochodzi z bazy Rejestru Mieszkańców Urzędu Miejskiego w Olecku).

Tabela nr 1. Zestawienie liczby mieszkańców zameldowanych na stałe i zameldowanych czasowo na terenie miasta oraz na obszarze wiejskim gminy Olecko w latach od 2018 do 2021 r.

Liczba mieszkańców	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.
Miasto Olecko	16 271	16 135	15 890	15 539
Obszar wiejski gminy	5 515	5 570	5 428	5 464
OGÓŁEM :	21 786	21 705	21 318	21 003

1. GMINA OLECKO

STAN LUDNOŚCI - 31.12.2021r.



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 1999 r.**, 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 2013 r.**
- zmian studium dokonano także zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 2015 r.**

Powodem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko w 2015 roku były także:

- w 2010 roku nastąpiła zmiana ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2010 r. Nr 155, poz. 1043), która rozszerzyła ustalenia studium o zapisy zawarte w art. 10;
- weszła w życie ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (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.

Kolejne zmiany studium w latach 2018 – 2022 zostały wprowadzone następującymi uchwałami:

1. Uchwała Nr ORN. 0007.78.2018 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 28 września 2018 r.

Zmiany dotyczyły 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

oraz korekty przebiegu trasy dwutorowej linii elektroenergetycznej 110kV relacji Olecko – Ełk.

2. Uchwała Nr ORN. 0007.32.2021 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 26 marca 2021 r.

Zmiany dotyczyły:

- weryfikacji i aktualizacji użytkowania terenów aktywności gospodarczej położonych przy ul. Kościuszki w Olecku po zamknięciu składowiska odpadów;
- ustalenia granicy zwartej zabudowy dla terenów w granicach administracyjnych miasta Olecka, położonych w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich;
- stworzenia terenów inwestycyjnych na obszarach przyległych do południowej granicy miasta Olecka (obręb Rosochackie w sąsiedztwie osiedla Siejnik), oraz terenów położonych pomiędzy ul. Ełką i linią PKP relacji Olecko-Ełk, w oparciu o bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- ustalenia regulacji dotyczących lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych;
- wyznaczenia obszarów ograniczonego użytkowania w zasięgu oddziaływania elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych;
- wyznaczenia obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (urządzenia fotowoltaiki) o mocy przekraczającej 100kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i użytkowaniu terenów;
- weryfikacji udokumentowanych złóż kopalin, oraz terenów górniczych, obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rewitalizacji lub remediacji,
- wprowadzenia korekt wynikających z ustaleń planu województwa odnośnie korytarzy ekologicznych, regionalnych ścieżek rowerowych, przebiegu planowanej trasy gazociągu, oraz

inwestycji w zakresie rozwoju budowy i modernizacji sieci elektroenergetycznych na terenie gminy Olecko, oraz klasyfikacji drogi krajowej i dwóch dróg wojewódzkich,

3. Uchwała Nr BRM.0007.103.2021 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 30 września 2021 r.

Zmiany dotyczyły:

- ustaleniu nowych terenów: pod zabudowę mieszkaniowo-usługową oznaczonych symbolem MU (przy ul. Kościuszki, przy ul. Szosa do Świątajna) oraz pod zabudowę wielorodzinną oznaczonych symbolem MW – osiedle Lesk w granicach miasta Olecko oraz przy południowej granicy miasta w obrębie Rosochackie,
- wyznaczeniu obszaru lokalizacji zespołu ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW z ustaloną strefą ochronną w obrębie geodezyjnym Judziki,
- wprowadzeniu udokumentowanego złoża łęgowo X do uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy.

4. Uchwała Nr BRM.0007.128.2021 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 30 listopada 2021 r.

Zmiana dotyczyła wyznaczenia terenu eksploatacji kruszywa naturalnego w obrębie ewidencyjnym Olecko 1 dz. nr 13/14 i 13/8 w granicach udokumentowanego złoża „Olecko IV”.

W latach 2018 – 2021 wpłynęło do Burmistrza Olecka **5 wniosków o zmianę Studium** uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko. Wnioski dotyczą:

- 1) działki nr 132/6, obręb Olszewo – przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- 2) działek nr 1610/4 i 1610/2, obr.2 miasta Olecko – dopuszczenie lokalizacji obiektu handlowo-usługowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – zwiększenie powierzchni sprzedaży istniejącego obiektu handlowo-usługowego Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp.k.,
- 3) działek nr 474/5, 476/2, 477/1, 477/2, 474/6, obręb Lesk oraz terenów przyległych – wskazanie terenów w kierunku rozwoju ruchu turystyczno-wypoczynkowego i rekreacji ze wskazaniem obszaru do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 4) przeznaczenia obszarów będących w posiadaniu Polskiego Związku Działkowców jako obszarów zieleni działkowej,
- 5) działek nr 49/7, 49/19, 49/20, 49/21, obręb Zabieline – przeznaczenie pod zabudowę turystyczną z drogą wewnętrzną i możliwością podziału na mniejsze działki.

Zgodnie z zapisami studium (część druga, str.1 i 2), w celu 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 (tj. terenami wyłączonymi spod zabudowy lub z istotnymi ograniczeniami dla zabudowy), a obszarami urbanizacji, tj. zurbanizowanymi lub przeznaczonymi do zainwestowania;*
- *planowana struktura przestrzenna gminy odzwierciedla zbadane tendencje rozwojowe, możliwości oraz ograniczenia rozwoju i wyraża się poprzez relacje między powierzchniami*

obszarów urbanizacji, w tym z przewagą funkcji mieszkaniowej, z przewagą funkcji usługowej i produkcji przemysłowej;

- **przy planowaniu rozwoju przestrzennego za priorytet uznaje się ochronę terenów o wyjątkowych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych lub terenów istotnych dla zachowania bioróżnorodności, w tym ochronę przed niekontrolowaną zabudową oraz użytkowaniem, mogącym prowadzić do ich degradacji. Dotyczy to w szczególności terenów położonych po drugiej stronie jeziora Oleckie Wielkie oraz terenów położonych w granicach obszarów objętych ochroną;**
- **uznaje się za zasadne ograniczenie zjawiska rozpraszania się zabudowy – zarówno mieszkaniowej na atrakcyjnych krajobrazowo terenach gminy, jak i usługowej przy trasach komunikacyjnych;**
- **na rysunku Studium wyznacza się nowe tereny dla perspektywnego rozwoju zabudowy, tj. obszary rozwoju zabudowy, kierując się uwarunkowaniami terenu, stopniem zainteresowania i możliwością inwestowania w nowe formy zagospodarowania przestrzennego;**
- **w jednostkach osadniczych nakłada się nacisk na uzupełnianie, porządkowanie i rehabilitację istniejących struktur wiejskich z aktywizacją i tworzeniem przestrzeni publicznych.**

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 niezurbanizowanych.

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.

W obrębach Sedranki i Moźne zauważalny jest duży nacisk inwestycyjny (duża ilość decyzji o warunkach zabudowy oraz duża ilość podziałów geodezyjnych na działki budowlane). Decyzje o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wydawane są poza terenami przeznaczonymi w studium pod zabudowę. Z tego względu, w celu ograniczenia rozpraszania się zabudowy i chaotycznego kształtowania przestrzeni na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, należy zweryfikować w studium maksymalny zakres terenów urbanizacji w obrębach Sedranki i Moźne z uwzględnieniem ochrony terenów o wyjątkowych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych oraz terenów istotnych dla zachowania bioróżnorodności, jak również z uwzględnieniem bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Następnie w oparciu o ustalenia studium sporządzić plany miejscowe, które obejmować będą również tereny rolnicze nie przeznaczone pod zabudowę. Plany miejscowe umożliwią zachowanie ładu przestrzennego poprzez kształtowanie struktury urbanistycznej w tych obrębach w sposób uporządkowany i spójny.

Obowiązujące obecnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko uchwalone **Uchwałą Nr BRM.0007.128.2021 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 30 listopada 2021 r., jest aktualne w zakresie zgodności z przepisami prawa, aczkolwiek wymaga zmian wynikających ze zmian w istniejącymi i planowanym zagospodarowaniu terenów**, co skutkuje zmianą studium w trybie określonym ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022r. poz. 503).

Studium wymaga kolejnych zmian wynikających z:



- weryfikacji maksymalnego zakres terenów urbanizacji (przeznaczonych pod zabudowę) w obrębach Sedranki i Moźne z uwzględnieniem ochrony terenów o wyjątkowych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych oraz terenów istotnych dla zachowania bioróżnorodności, jak również z uwzględnieniem bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- wskazania terenów w północnej części obrębu Kukowo pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową – tereny, dla których Rada Miejska w Olecku przystąpiła do sporządzenia planu w podjętej Uchwale Nr BRM.0007.67.2021 z dnia 18.06.2021 r.
- wyznaczenia obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 1000 kW (spełnienie wymogu art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), w tym działki, dla których zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy dla farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 1000 kW:
 - obręb Jaśki, działki nr 246/4, 181/43, 246/3, 251/2,
 - obręb Rosochackie, działka nr 315/4,
 - obręb Kukowo, działka nr 260,działki wskazane zostały na rysunku nr 2,
- aktualizacji wykazu obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z uwagi na to, iż dla części wskazanych w studium obszarów plany miejscowe zostały sporządzone,
- rozpatrzenia wniosków złożonych o zmianę studium.

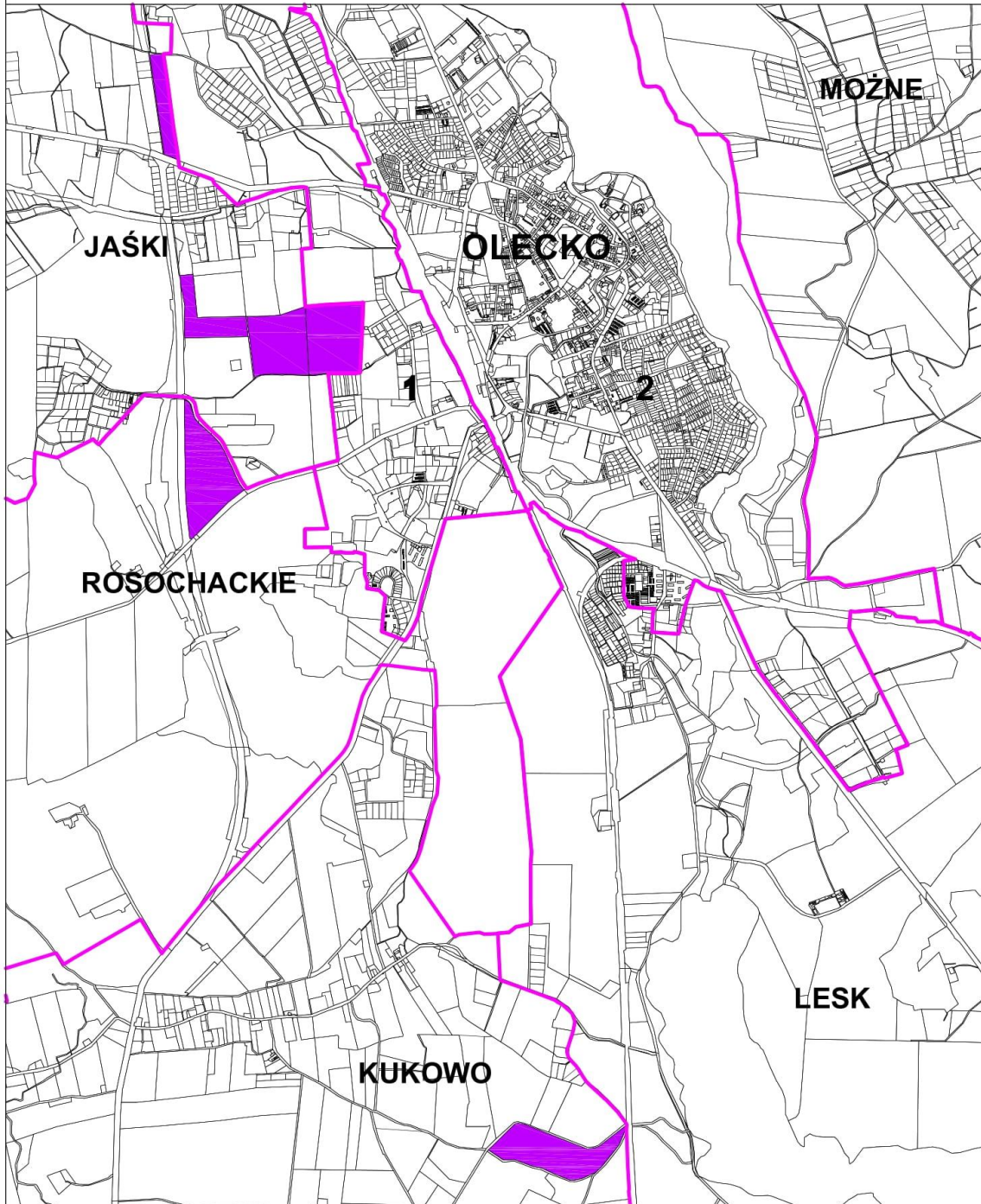
Przy zmianie studium część pierwsza „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy” wymaga uzupełnienia o:

- 1) diagnozę, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej dla potrzeb strategii rozwoju gminy,
- 2) uwarunkowania wynikające z zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem,
- 3) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

2. GMINA OLECKO

DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY FARMY FOTOWOLTAICZNE O MOCY POWYŻEJ 1000 kW

-  DZIAŁKI, DLA KTÓRYCH ZOSTAŁY WYDANE DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY DLA FARM FOTOWOLTAICZNYCH O MOCY POWYŻEJ 1000 kW
-  GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO



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 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)
5.	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)
6.	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)
7.	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)
8.	MPZP „Szyjka” w Olecku	Uchwała Nr XXVII/273/01 z 10.08.2001r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Z 2001r. Nr 82 poz. 1249)
9.	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)
10.	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)
11.	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)

12.	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)
13.	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)
14.	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)
15.	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)
16.	MPZP części m. Olecka obejmujący tereny położone w sąsiedztwie torów kolejowych pomiędzy drogami wyjazdowymi do Świętajna i Giżycka, tereny przyległe do drogi wyjazdowej w kierunku Ełku, tereny przy ul. Wojska Polskiego, teren między ulicami Kasprowicza, rzeźnicką 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 2006 r. Nr 169, poz. 2419)
17.	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)
18.	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)
19.	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)
20.	<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)
21.	<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)
22.	<u>Zmiana</u> części MPZP Miasta Olecka obejmującego tereny położone w sąsiedztwie torów kolejowych pomiędzy drogami wyjazdowymi do Świętajna i Giżycka	Uchwała Nr XXI/191/08 z 26.10.2008r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Z 2008r. Nr 168, poz. 2442)
23.	<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)
24.	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)
25.	<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)
26.	<u>Zmiana</u> MPZP w zakresie terenów położonych przy ulicy _arostowej wraz z częścią ulicy _arostowej, ulicy Rzeźnickiej 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)
27.	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)
28.	MPZP dla dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Ełk-granica RP na	Uchwała Nr ORN.0007.23.2013 z 24.05.2013r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz z 2013r. poz. 2179)

	terenie gminy Olecko	
29.	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)
30.	MPZP dla terenów w rejonie ulicy _arostowej_go 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)
31.	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)
32.	<u>Zmiana</u> MPZP terenu położonego między ulicami Grunwaldzką, Wąską, 1 Maja i Placem Wolności w Olecku	Uchwała Nr ORN.0007.58.2015 z 28.08.2015r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Z 2015r. poz. 3325)
33.	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)
34.	<u>Zmiana</u> MPZP dla terenów położonych przy ul. Produkcyjnej, Szosie do Świątyni, _arostowej, 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)
35.	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)
36.	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)
37.	MPZP terenu położonego w Gordejkach	Uchwała Nr ORN.0007.93.2016 z 28.12.2016r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Z 2017r. poz. 478)
38.	<u>Zmiana</u> MPZP dla obszaru położonego w Olecku przy ul. Gołdapskiej	Uchwała Nr ORN.0007.29.2017 z 24.03.2017r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Z 2017r. poz. 2345)
39.	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)
40.	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)
41.	<u>Zmiana</u> MPZP pn. „Jaśki I”	Uchwała Nr ORN.0007.80.2017 z 24.11.2017r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Z 2018r. poz. 243)
42.	MPZP obszaru „Imionki I”	Uchwała Nr ORN.0007.9.2018 z 26.01.2018r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Z 2018r. poz. 1353)
43.	MPZP „Kukowo – tereny obsługi produkcji rolnej 2	Uchwała Nr ORN.0007.51.2018 z 22.06.2018 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego, poz. 3589 z 2018-08-07)
44.	MPZP pod trasę dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV	Uchwała Nr ORN.0007.79.2018 z 28.09.2018 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego, poz. 4601 z 2018-10-29)
45.	<u>Zmiana</u> MPZP „Śródmieście I” w Olecku dla obszaru przy ul. Stromej i Placu Wolności	Uchwała Nr ORN.0007.80.2018 z 28.09.2018 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego, poz. 4602 z 2018-10-29)
46.	MPZP w obrębie ewidencyjnym Olecko 1 w rejonie Osiedla Siejnik	Uchwała Nr ORN.0007.14.2019 z 01.03.2019 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego, poz. 2098 z 2019-04-16)
47.	MPZP w Olecku w obrębie ewidencyjnym Olecko 1 – etap 1	Uchwała Nr ORN.0007.51.2019 z 31.05.2019 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego, poz. 3553 z 2019-07-10)
48.	MPZP “Gąski I”	Uchwała Nr ORN.0007.50.2019 z 31.05.2019 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego, poz.

		3594 z 2019-07-10)
49.	<i>Zmiana</i> MPZP dla terenów położonych przy ul. Etckiej i Produkcyjnej w Olecku	Uchwała Nr ORN.0007.52.2019 z 31.05.2019 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego, poz. 3554 z 2019-07-10)
50.	MPZP „Sedranki II”	Uchwała Nr ORN.0007.81.2019 z 30.08.2019 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego nr 4849, poz. 4849 z 2019-10-08)
51.	MPZP Kukowo 3	Uchwała Nr ORN.0007.79.2019 z 30.08.2019 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego, poz. 4873 z 2019-10-09)
52.	MPZP Rosochackie 1	Uchwała Nr ORN.0007.80.2019 z 30.08.2019 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego, poz. 4874 z 2019-10-09)
53.	MPZP terenu w obrębie wsi Jaśki, gmina Olecko	Uchwała Nr ORN.0007.92.2019 z 27.09.2019 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego, poz. 5130 z 2019-10-28)
54.	MPZP miejscowości Dobki	Uchwała Nr ORN.0007.104.2019 z 31.10.2019 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego, poz. 5817 z 2019-12-04)
55.	MPZP pn. Olecko – Kolonia III	Uchwała Nr ORN.0007.115.2019 z 29.11.2019 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego, poz. 205 z 2020-01-14)
56.	MPZP – ul. Nocznickiego	Uchwała Nr ORN.0007.131.2019 z 20.12.2019 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego, poz. 263 z 2020-01-15)
57.	MPZP w Olecku w obrębie ewidencyjnym Olecko 1 – etap 2	Uchwała Nr BRM.0007.44.2020 z 29.05.2020 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego, poz. 3063 z 2020-07-09)
58.	MPZP w Olecku w obrębie ewidencyjnym Olecko 1 – etap 2A	Uchwała Nr BRM.0007.31.2021 z 26.03.2021 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego, poz. 1810 z 2021-05-10)
59.	MPZP w miejscowościach Lesk i Olecko – teren położony pomiędzy ul. Kościuszki a linią kolejową	Uchwała Nr BRM.0007.83.2021 z 27.08.2021 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego, poz. 5144 z 2021-12-23)
60.	MPZP w rejonie ulicy Parkowej	Uchwała Nr BRM.0007.141.2021 z 29.12.2021 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego, poz. 723 z 2022-02-07)

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

- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wyszczególnione w poz. 1 – 14, 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. 15 – 60 sporządzone zostały w trybie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wyszczególnione w poz. 43 – 60 uchwalone zostały w okresie analizowanym tj. w latach od 2018 do 2021.

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

Tabela nr 3 – Plany miejscowe będące w trakcie opracowania.

Lp.	Nazwa planu miejscowego	Uchwała RM w Olecku w sprawie przystąpienia do opracowania mpzp	Etap sporządzenia
1.	MPZP Śródmieście – Centrum	Uchwała Nr ORN.0007.49.2019 z dnia 31.05.2019 r.	zmiana ustaleń projektu planu po przyjęciu przez Radę Miejską w Olecku na sesji w dniu 29.05.2022 r. nieuwzględnionej uwagi
2.	<u>Zmiana</u> MPZP w rejonie ulicy Kościuszki	Uchwała Nr BRM.0007.108.2020 z dnia 30.10.2020 r.	Plan uchwalony przez RM w dniu 31.03.2022 r.
3.	MPZP „Sedranki III”	Uchwała Nr BRM.0007.116.2020 z dnia 27.11.2020 r.	Uzgodnienia i opinie.
4.	<u>Zmiana</u> MPZP w rejonie ulicy Armii Krajowej	Uchwała Nr BRM.0007.66.2021 z dnia 18.06.2021 r.	Uzgodnienia i opinie.
5.	MPZP w rejonie ul. Mazurskiej	Uchwała Nr BRM.0007.126.2021 z dnia 30.11.2021 r.	Projekt planu
6.	<u>Zmiana</u> MPZP terenu położonego w rejonie ulicy Produkcyjnej	Uchwała Nr BRM.0007.127.2021 z dnia 30.11.2021 r.	Projekt planu





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

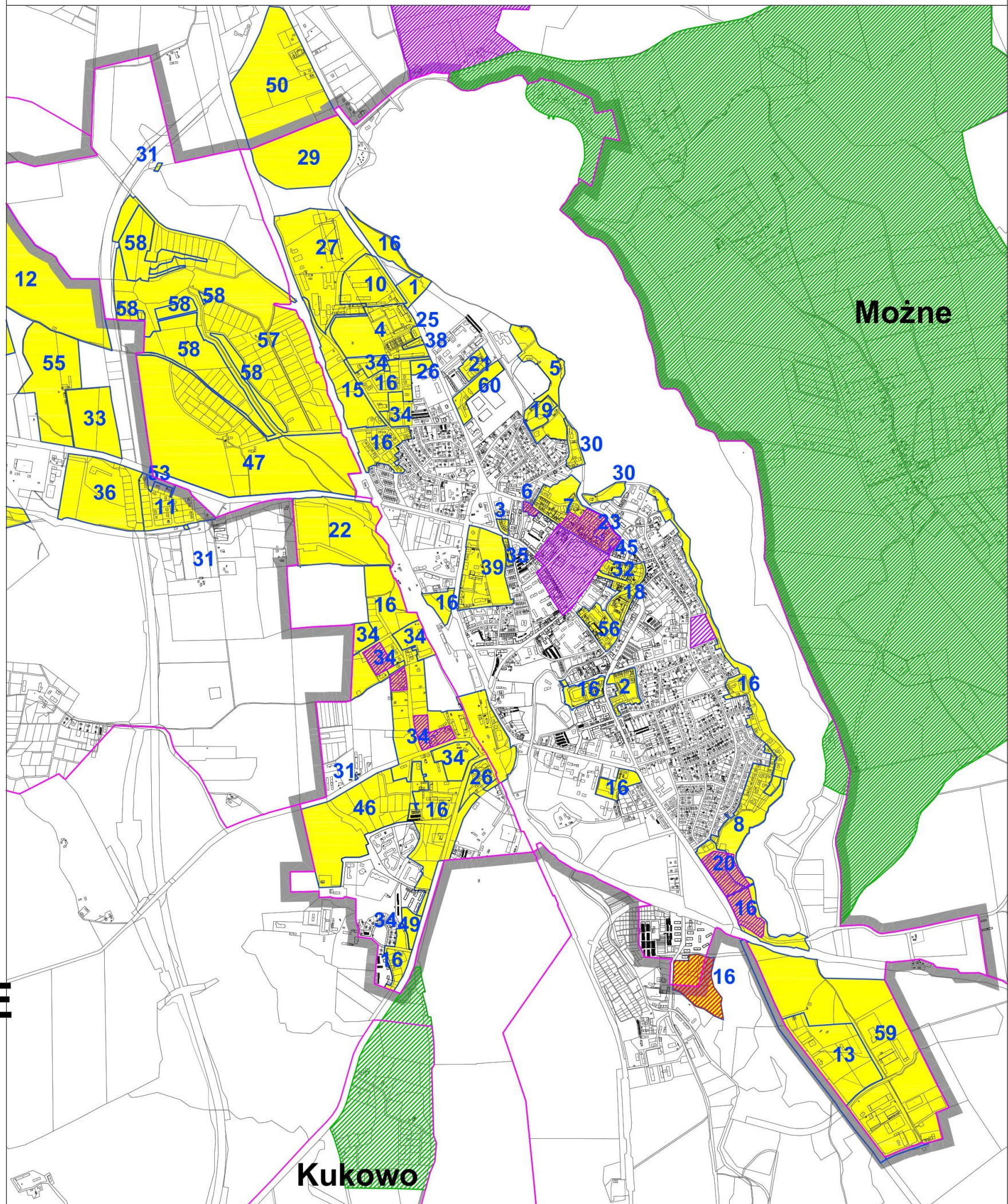
Lp.	Nazwa planu miejscowego	Uchwała Rady Miejskiej w Olecku w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp
1.	MPZP Kukowo 4*	Uchwała Nr BRM.0007.67.2021 z dnia 18.06.2021 r.
2.	MPZP miejscowości Moźne oraz terenu Dworku Mazurskiego	Uchwała Nr BRM.0007.104.2021 z dnia 30.09.2021 r.

* Nie przystąpiono do prac projektowych nad planem z uwagi na to, iż w celu realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tym terenie, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko wymaga zmiany polegającej na wskazaniu takiego kierunku zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. MIASTO OLECKO





ANALIZA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

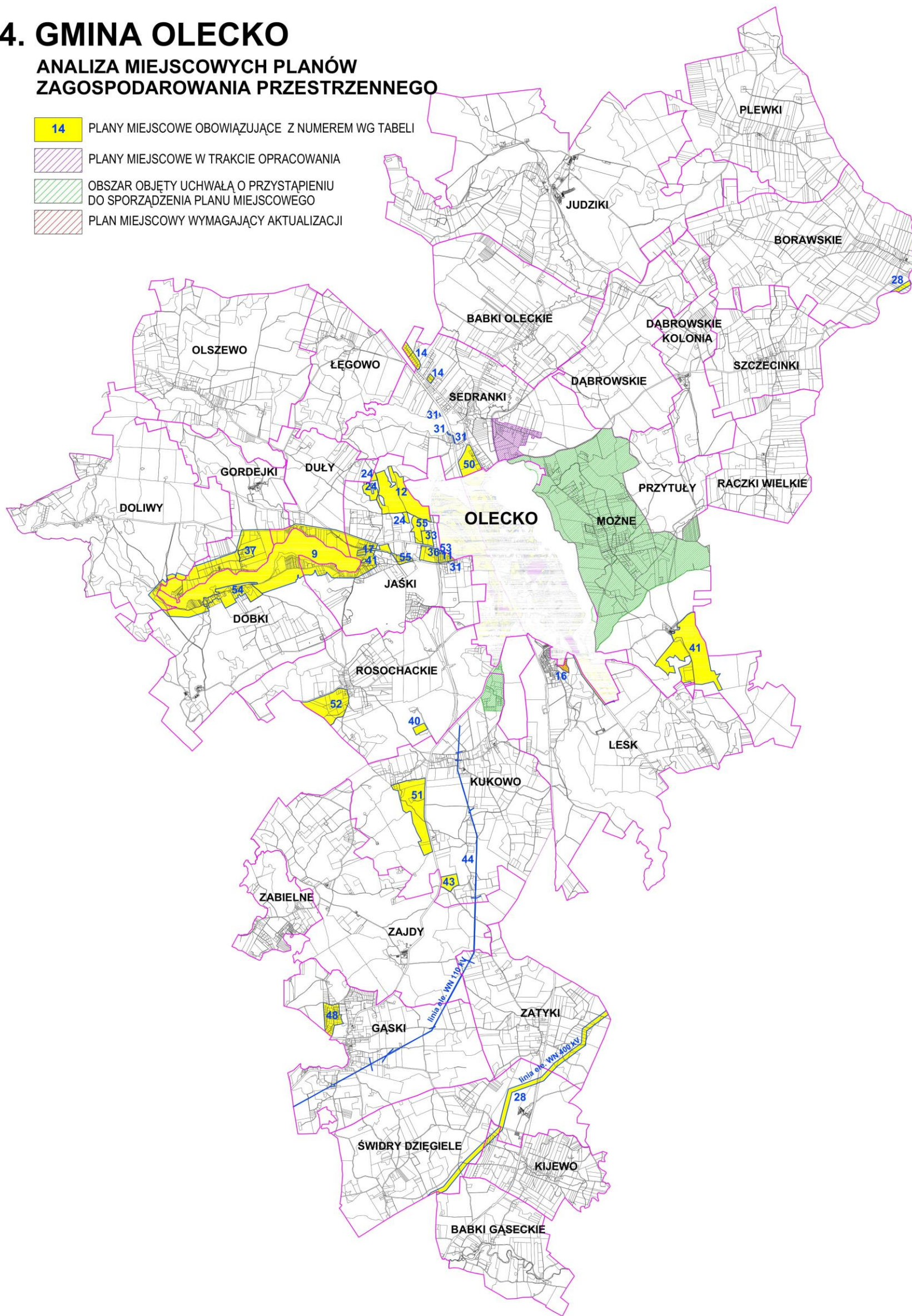
-  29 PLANY MIEJSCOWE OBOWIĄZUJĄCE Z NUMEREM WG TABELI
-  PLANY MIEJSCOWE W TRAKCIE OPRACOWANIA
-  OBSZAR OBJĘTY UCHWAŁĄ O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIA PLANU MIEJSCOWEGO
-  PLAN MIEJSCOWY WYMAGAJĄCY AKTUALIZACJI



4. GMINA OLECKO

ANALIZA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

-  PLANY MIEJSCOWE OBOWIĄZUJĄCE Z NUMEREM WG TABELI
-  PLANY MIEJSCOWE W TRAKCIE OPRACOWANIA
-  OBSZAR OBJĘTY UCHWAŁĄ O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIA PLANU MIEJSCOWEGO
-  PLAN MIEJSCOWY WYMAGAJĄCY AKTUALIZACJI



1. W granicach administracyjnych gminy Olecko obowiązuje 60 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które sporządzone zostały w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. 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 - 37 miejscowych planów;
- na terenach wiejskich gminy - 23 miejscowe plany.

2. W okresie analizowanym tj.: w latach od 2018 do 2021 Rada Miejska w Olecku uchwaliła 18 planów miejscowych, w tym 9 na terenie miasta, tj.:

- 1) MPZP „Kukowo - tereny obsługi produkcji rolnej 2”,
- 2) MPZP pod trasę dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV,
- 3) Z m i a n a MPZP „Śródmieście I” w Olecku dla obszaru przy ul. Stromej i Placu Wolności,
- 4) MPZP w obrębie ewidencyjnym Olecko 1 w rejonie Osiedla Siejnik,
- 5) MPZP w Olecku w obrębie ewidencyjnym Olecko 1 - etap 1,
- 6) MPZP "Gąski I",
- 7) Z m i a n a MPZP dla terenów położonych przy ul. Ełckiej i Produkcyjnej w Olecku,
- 8) MPZP „Sedranki II”,
- 9) MPZP Kukowo 3,
- 10) MPZP Rosochackie 1,
- 11) MPZP terenu w obrębie wsi Jaśki, gmina Olecko,
- 12) MPZP miejscowości Dobki,
- 13) MPZP pn. Olecko - Kolonia III,
- 14) MPZP - ul. Nocznickiego,
- 15) MPZP w Olecku w obrębie ewidencyjnym Olecko 1 - etap 2,
- 16) MPZP w Olecku w obrębie ewidencyjnym Olecko 1 - etap 2A,
- 17) MPZP w miejscowościach Lesk i Olecko - teren położony pomiędzy ul. Kościuszki a linią kolejową,
- 18) MPZP w rejonie ulicy Parkowej.

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

3.1. 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 w całości lub w części :**
 - 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.; **zmieniony w części:**
 - Uchwałą Nr XXIX/259/09 z 29.05.2009r.,
 - Uchwałą Nr ORN.0007.80.2018 z 28.09.2018 r.
- 3) 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 01.07.2002 r.;
 - Uchwałą Nr ORN.0007.77.2011 RM z 29.09.2011 r.;
 - Uchwałą Nr ORN.0007.29.2017 RM z 24.03.2017 r.
- 4) 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 27.06.2008 r.
- 5) MPZP terenów TAG w Olecku uchwalony Uchwałą Nr III/24/02 RM z 30.12.2002r. – **zmieniony w części** : - Uchwałą Nr BRM.0007.141.2021 z 29.12.2021 r.

3.2. 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.,
 - Uchwałą Nr ORN.0007.104.2019 31.10.2019 r.
- 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.**

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

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV Ełk - 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);**
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod trasę dwutorowej linii elektroenergetycznej 110kV - na terenie gminy Olecko uchwalony **Uchwałą Nr ORN.0007.79.2018 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 28.09.2018r. (Dz. Urz. Woj. Warm. - Maz. z 2018 r. poz. 4601).**

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 lub 1:2000, zawierają ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i nie pozostają w sprzeczności z art. 15 i art. 16 ust.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, w większości zostały zrealizowane lub zostały zmienione lub są w trakcie zmiany.

5. 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., zmienioną Uchwałą Nr ORN. 0007.78.2018 z dnia 28 września 2018 r., zmienioną Uchwałą nr BRM.0007.32.2021 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 26 marca 2021 r., zmienioną Uchwałą nr BRM.0007.103.2021 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 30 września 2021 r., zmieniona Uchwałą nr BRM.0007.128.2021 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 30 listopada 2021 r.,** wskazano obszary, dla których należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

5.1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- **Budowa dwutorowej linii 400kV Ełk 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.; - **plan miejscowy przyjęty Uchwałą Nr**

ORN.0007.23.2013 z dnia 24.05.2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Ełk-granica RP na terenie gminy Olecko.

- **Budowa linii 110kV Gołdap - Olecko.** Plan rozwoju na lata 2014-2022 w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną PGE Dystrybucja S.A.
- **Przebudowa linii 110 kV Ełk 2 - Olecko na dwutorową.** Plan Rozwoju na lata 2014-2022 w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną PGE Dystrybucja S.A. - **plan miejscowy przyjęty Uchwałą Nr ORN.0007.79.2018 z 28.09.2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod trasę dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV.**
- **Realizacja gazociągów wysokiego ciśnienia w oparciu o projektowaną realizację interkonektora Dn 700mm Polska – Litwa, przewidywane zaopatrzenie w gaz przewodowy miast: Ełk, Olecko, Pisz, Biała Piska.** Plan rozwoju PSG na lata 2016-2020.
- **Rozbudowa i modernizacja stacji przeladunkowej wraz z Punktem Dobrowolnego Gromadzenia Odpadów** Plan gospodarki odpadami dla województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2016-2022 - *inwestycja uwzględniona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Lesk i Olecko - teren położony pomiędzy ul. Kościuszki a linią kolejową - Uchwała Nr BRM.0007.83.2021 z 27.08.2021 r.*

5.2. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowanie przestrzennego miasta i gminy Olecko:

1) Na obszarze miasta:	stan planistyczny
1. Obszar targowicy miejskiej w połączeniu z terenami przyległymi wzdłuż rzeki Legi w ramach rewitalizacji miasta i aktywizowania obszaru na cele usługowo- rekreacyjno - sportowe w zieleni urządzonej.	brak planu
2. Teren przy ulicy Kościuszki i ulicy Słowackiego - zaplecze istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na cele uzupełnienia zabudową mieszkaniową wielorodzinną.	dla części terenu: <u>Z m i a n a</u> MPZP w rejonie ulicy Kościuszki – plan uchwalony w dniu 31.03.2022 r.
3. Teren po obu stronach ulicy Alei Lipowych w celu uporządkowania istniejącego zagospodarowania, poprawy wizerunku oraz stworzenia przestrzeni publicznej z lokalizacją obiektu handlowego wielko powierzchniowego i połączeniu przestrzennym z terenem przy ulicy Mazurskiej po byłym Ligpolu na funkcje usług	dla części terenu: przystąpienie do sporządzenia planu w rejonie ul. Mazurskiej - Uchwała

<p>komercyjnych i zabudowy mieszkaniowej.</p>	<p>Nr BRM.0007.126.2021 z dnia 30.11.2021 r.</p>
<p>4. Teren zlokalizowany po stronie zachodniej miasta za torami kolejowymi - perspektywiczne tereny rozwojowe - możliwe do zainwestowania na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oraz usługowej w połączeniu komunikacyjnym z ulicą Leśną; układ przestrzenny w oparciu o walory krajobrazowe obszaru; przy drodze wylotowej do Giżycka – możliwość lokalizacji zorganizowanego miejsca dla podróżnych- (motel)- wykorzystanie bliskiego sąsiedztwa zjazdu z obwodnicy miasta.</p>	<p>plany obowiązujące: - MPZP w Olecku w obrębie ewidencyjnym Olecko 1 - etap 1 - Uchwała Nr ORN.0007.51.2019 z 31.05.2019 r. - MPZP w Olecku w obrębie ewidencyjnym Olecko 1 - etap 2 - Uchwała Nr BRM.0007.44.2020 z 29.05.2020 r. - MPZP w Olecku w obrębie ewidencyjnym Olecko 1 - etap 2A - Uchwała Nr BRM.0007.31.2021 z 26.03.2021 r.</p>
<p>5. Teren zlokalizowany w północnej części miasta po lewej stronie drogi krajowej - wykorzystanie zasobów leśnych oraz wodnych ze wskazaniem na kompleksowe urządzenie terenu na cele sportowo - rekreacyjne w zieleni - stworzenie parku aktywnego wypoczynku - "Małpiego Gaju" z niezbędną infrastrukturą do obsługi terenu.</p>	<p>obowiązuje MPZP terenu położonego w rejonie północnym Olecka w obr. ewid. Olecko2 - Uchwała Nr ORN.0007.49.2014 z 17.07.2014r.</p>
<p>6. Tereny zlokalizowane przy drodze wyjazdowej do Ełku po lewej stronie - po byłej Centrali Nasiennej i byłego CPN-u z przeznaczeniem na cele działalności produkcyjnej i usługowej.</p>	<p>brak planu</p>
<p>7. Teren Dworku Mazurskiego - istniejące obiekty usług hotelarsko - gastronomicznych z możliwością budowy, rozbudowy, przebudowy i uzupełnienia na cele sportowo - rekreacyjno - letniskowo – wypoczynkowe, z dopuszczeniem funkcji oświatowej i zdrowotnej.</p>	<p>przystąpienie do sporządzenia planu miejscowości Moźne oraz terenu Dworku Mazurskiego - Uchwała Nr BRM.0007.104.2021 z dnia 30.09.2021 r.</p>
<p>8. Teren po drugiej stronie jeziora Oleckie Wielkie pod funkcje rekreacyjno - sportowe z możliwością lokalizacji usług związanych z turystyką w ramach perspektywicznego rozwoju terenu "Szyjka" w ścisłym powiązaniu funkcjonalno - przestrzennym - dodatkowe połączenie komunikacyjne za pomocą mostu pieszego łączącego dwa brzegi jeziora (plaża Szyjka).</p>	<p>brak planu</p>
<p>9. Teren - bulwar spacerowy wzdłuż jeziora z infrastrukturą towarzyszącą na odcinku: Hala Lega - mostek Lega. Rewitalizacja wraz z urządzeniem i zagospodarowaniem zabudowy wraz</p>	<p>plany obowiązujące: - MPZP terenów turystyczno-</p>

<p>z urządzeniami sportowo - rekreacyjnymi wzdłuż linii brzegowej jeziora Oleckie Wielkie - podniesienie standardu i jakości przestrzennej miejsca ze szczególnym uwzględnieniem walorów krajobrazowo - przyrodniczych.</p>	<p>wypoczynkowych nad Jeziorem Olecko Wielkie- Uchwała Nr XIII/118/07 z 26.10.2007r.</p> <p>- 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. – zostały złożone wnioski o zmianę planu.</p>
<p>10. Teren położony na osiedlu Siejnik przeznaczony pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej z dopuszczeniem usług. Rozwój istniejącej struktury przestrzennej osiedla - domknięcie od strony północno - zachodniej. Przy opracowywaniu planu należy uwzględnić potrzebę urządzenia przestrzeni publicznej - centrum osiedla w rejonie szkoły oraz kościoła) wraz z zaprojektowaniem zieleni.</p>	<p>obowiązuje MPZP w obrębie ewidencyjnym Olecko 1 w rejonie Osiedla Siejnik - Uchwała Nr ORN.0007.14.2019 z 01.03.2019 r.</p>
<p>2) Na obszarze gminy:</p>	<p>stan planistyczny</p>
<p>1. Obszary funkcjonalne przewidziane do rozwoju struktur turystycznych, rekreacyjno - wypoczynkowych zlokalizowane na terenie gminy przy jeziorach: Oleckie Małe, Olszewskie, Gordejskie, Kukowino i Zajdy.</p>	<p>brak planów</p>
<p>2. W obrębie obszarów zwartej zabudowy wsi na terenie gminy w przypadku wystąpienia wzmożonej aktywności inwestycyjnej, objawiającej się między innymi zwiększoną liczbą wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.</p>	<p>dla części obrębu Sedranki plan miejscowy jest w trakcie sporządzania „Sedranki III”</p>
<p>3. Wskazany obszar na cele rozwoju funkcji turystycznych, rekreacyjno - wypoczynkowych i mieszkaniowych w obrębie układu przestrzennego wsi Gąski.</p>	<p>dla części terenów obowiązuje MPZP "Gąski I"- Uchwała Nr ORN.0007.50.2019 z 31.05.2019 r.</p>
<p>4. Obszary rozwojowe do kompleksowego zagospodarowania wielofunkcyjnego związanego z funkcjami turystyczno - wypoczynkowymi oraz mieszkalnictwem jednorodzinnym wraz z urządzeniem przestrzeni publicznych oraz zorganizowanymi miejscami usług sportu i rekreacji w poszanowaniu walorów krajobrazowo - przyrodniczych w obrębach miejscowości Moźne</p>	<p><u>dla części obrębu Sedranki:</u></p> <p>- obowiązuje MPZP „Sedranki II” - Uchwała Nr ORN.0007.81.2019 z 30.08.2019 r.</p> <p>- jest w trakcie</p>

<p>i Sedranki.</p>	<p>sporządzania MPZP „Sedranki III”,</p> <p><u>dla obrębu Moźne:</u> przystąpiono do sporządzenia planu miejscowości Moźne oraz terenu Dworku Mazurskiego - Uchwała Nr BRM.0007.104.2021 z dnia 30.09.2021 r.</p>
<p>5. Rozwojowe obszary pod funkcje produkcyjne, produkcyjno – usługowe wskazane na rysunku studium z dopuszczeniem lokalizacji obiektów wielko powierzchniowych obejmujące tereny wzdłuż obwodnicy miasta z kumulacją struktur w pobliżu zjazdów z obwodnicy. W obrębie Jaśki w strefie ekonomicznej polityki przestrzennej gminy przewiduje się zmianę części mpzp Jaśki na funkcje produkcyjno - usługowe.</p>	<p>dla części terenów obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none">- MPZP terenów położonych we wschodniej części miejscowości Olecko-Kolonia - Uchwała Nr ORN.0007.26.2016 z 29.04.2016r.- MPZP terenów położonych w centralnej części miejscowości Olecko-Kolonia- Uchwała Nr ORN.0007.41.2016 z 25.05.2016r.- MPZP pn. Olecko - Kolonia III - Uchwała Nr ORN.0007.115.2019 z 29.11.2019 r.
<p>6. Teren położony w obrębie Rosochackie przyległy w bliskim sąsiedztwie osiedla Siejnik ze wskazaniem pod funkcje mieszkaniowe wielorodzinne i jednorodzinne, wraz z terenami zieleni, bulwarami rekreacyjnymi oraz usługami nieuciążliwymi.</p>	<p>brak planu</p>
<p>7. Teren położony pomiędzy ul. Kościuszki a linią kolejową w obrębie Lesk i Olecko, ze wskazaniem pod wielokierunkową działalność produkcyjną i usługową w rejonie terenów aktywności gospodarczej.</p>	<p>obowiązuje MPZP w miejscowościach Lesk i Olecko - teren położony pomiędzy ul. Kościuszki a linią kolejową - Uchwała Nr BRM.0007.83.2021 z 27.08.2021 r.</p>
<p>8. Obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z energii słońca o mocy przekraczającej 100 kW, a także jego strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w granicach działek ewidencyjnych nr 217,47, 217/48, 217/57, 885/1, 885/2, 240, 886, część 901 w obrębie Judziki.</p>	<p>brak planu</p>

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 **1712,2 ha, co stanowi 6,4 %** powierzchni gminy. **Większość obowiązujących planów miejscowych obejmuje tereny miasta Olecka o łącznej powierzchni 673 ha, co stanowi 59% powierzchni miasta.**

W analizowanym okresie, w latach 2018 – 2021, Gmina była bardzo aktywna pod względem sporządzania planów miejscowych. Zostało uchwalonych 18 planów miejscowych, w tym 1 plan o powierzchni powyżej 100 ha, a 5 planów o powierzchni przekraczającej 40 ha każdy. **Sporządzone w latach 2018 – 2021 plany miejscowe obejmują obszar 537,2 ha co stanowi 2% powierzchni gminy, w tym 274,6 ha na terenie miasta Olecko co stanowi 24% powierzchni miasta.**

Na terenach wiejskich gminy miejscowymi planami są objęte:

- tereny podmiejskie w obrębie Jaśki przeznaczone głównie pod zabudowę produkcyjną i Zakład Powierzchniowej Eksploatacji Kruszywa Naturalnego,
- tereny podmiejskie w obrębie Sedranki przeznaczone głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- tereny w obrębie Gąski przeznaczone pod funkcje turystyczne, rekreacyjno - wypoczynkowe i mieszkaniowe,
- tereny w otoczeniu jeziora Dobskiego;
- tereny obsługi produkcji rolnej i tereny rolnicze: Kukowo I, Kukowo II, Kukowo III, Rosochackie, Gordejki, Imionki;
- inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: trasa dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV Ełk – granica RP, trasa dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV Gołdap – Olecko, trasa dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV Ełk2 – Olecko.

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 wyniku dokonanej analizy miejscowych planów, ustalono, że obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktualne, poza:

- 1) **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Olecka - Uchwała Nr XLVII/379/06 z 31.08.2006 r. w części dotyczącej terenu położonego w sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego Lesk, który wymaga zmiany, gdyż jest niezgodny z kierunkami zagospodarowania przestrzennego przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowanie przestrzennego miasta i gminy Olecko; w zmianie studium teren ten został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;**
- 2) fragmentami planów, dla których sporządzane są zmiany.

V. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego

W latach 2018 – 2021 do Burmistrza Olecka wpłynęło łącznie **61 wniosków** o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z tego **31 wniosków dotyczy miasta** Olecka, a **30 wniosków dotyczy terenów wiejskich** gminy Olecko.

19 wniosków złożono w sprawie sporządzenia planu miejscowego, dla terenów, które nie posiadają planu miejscowego. **Wnioski te dotyczą głównie obszarów wiejskich** (17 wniosków dot. obszaru wiejskiego, 2 wnioski dot. obszaru miasta). **W sprawie zmiany planu miejscowego złożono 42 wnioski.** Dotyczą one głównie terenów miasta.

Obszary, których dotyczą wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego dzielą się na dwie główne grupy:

- 1) obszar miasta Olecka oraz tereny w bliskim sąsiedztwie miasta** w obrębach: Jaśki, Rosochackie, Lesk, Kukowo, Możne – 41 wniosków,
- 2) tereny wokół jeziora Dobskiego** w obrębach: Jaśki, Dobki, Gordejki, Duły – dotyczy zmiany mpzp gminy Olecko w obrębie jez. Dobskiego przyjętego Uchwałą Nr XLIII/316/02 z 28.02.2002 r. – 12 wniosków o zmianę planu.

Graficzne przedstawienie złożonych wniosków w powyższych grupach terenów zawierają rysunki nr 5 i 6.

Pozostałych 8 wniosków dotyczy obrębów: Judzki, Sedranki, Jaśki, Zabelne, Zatyki.

Zestawienie wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego przedstawia poniższa tabela nr 5.

Tabela nr 5. Zestawienie wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego na obszarze gminy Olecko w latach od 2018 do 2021 r.

Lp.	Data wpływu wniosku	Działka, której dotyczy wniosek	Treść wniosku	Ustalenia planu miejscowego
2018 r.				
1/18	09.01.2018	dz. nr 74/12, obręb Jaśki*	zmiana przeznaczenia na usługi sportowe	M.P.Z.P. gminy Olecko w obrębie jez. Dobskiego – Uchwała Nr XLIII/316/02 z 28.02.2002r. 6.KD – droga dojazdowa wewnętrzna
2/18	09.01.2018	dz. nr 74/12, obręb Jaśki	zmiana przeznaczenia na usługi sportowe	M.P.Z.P. gminy Olecko w obrębie jez. Dobskiego – Uchwała Nr XLIII/316/02 z 28.02.2002r. 6.KD – droga dojazdowa wewnętrzna
3/18	28.05.2018	dz. nr 44/5, obręb Dobki	zmiana przeznaczenia na przystań wodną	M.P.Z.P. gminy Olecko w obrębie jez. Dobskiego – Uchwała Nr XLIII/316/02 z 28.02.2002r. RP – teren użytków rolnych,

				RL – tereny lasów
4/18	16.04.2018	obręb Kukowo, obręb Rosochackie	wniosek o opracowanie mpzp w miejscowości Kukowo i Rosochackie dla planowanej inwestycji – budowa obiektu inwentarskiego (kurnik)	zostały sporządzone plany: 1. MPZP Kukowo 3 - Uchwała Nr ORN.0007.79.2019 z 30.08.2019 r. 2. MPZP Rosochackie 1 - Uchwała Nr ORN.0007.80.2019 z 30.08.2019 r.
5/18	10.08.2018	dz. nr 1297/3 i 1298, obręb Olecko 2	przeznaczenie działek na cele sportowo-rekreacyjne	wniosek uwzględniony w planie: MPZP w miejscowości Lesk i Olecko - teren położony pomiędzy ul. Kościuszki a linią kolejową – Uchwała Nr BRM.0007.83.2021 z 27.08.2021 r.
6/18	10.09.2018	dz. nr 277/4 i 277/6, obręb Olecko 2, ul.Sembrzyckiego	ustalenie jednolitej funkcji dla obu działek, przeznaczenie terenu na cele turystyczno-wypoczynkowe z usługami gastronomii, zmiana parametrów zabudowy	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. 4 UT/MN – tereny przeznaczone na cel usług turystyczno-wypoczynkowych z ewentualnymi usługami gastronomii, 5 US.UT – tereny usług sportowo-rekreacyjnych i obsługi ruchu turystycznego
7/18	19.10.2018	dz. nr 666/1, obręb Olecko 2	wnioskowane przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	wniosek nie został uwzględniony w sporządzonym planie: MPZP - ul. Nocznickiego – Uchwała Nr ORN.0007.131.2019 z 20.12.2019r przeznaczenie terenu w planie: 2MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
8/18	14.12.2018	dz. nr 1963 i 3063/4, obręb Olecko 2, przy ul. Broniewskiego	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniowo-usługową z usługami o charakterze turystyka, gastronomia	M.P.Z.P. terenów przy ul. Targowej i Kościuszki – Uchwała Nr XL/267/97 z 19.12.1997r. 7ZP/KS - teren projektowanej zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym z wydzielonym zespołem garażowym
2019 r.				
Lp.	Data wpływu wniosku	Działka, której dotyczy wniosek	Treść wniosku	Ustalenia planu miejscowego
1/19	17.01.2019	dz. nr 235/7,	zmiana przeznaczenia na	MPZP Zakładu Powierzchniowej

		obręb Jaśki	zabudowę siedliskową	Eksploatacji Kruszywa Naturalnego w obrębie wsi Jaśki – Uchwała Nr XLVIII/368/02 z 20.09.2002r. PE - teren zakładu powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego
2/19	06.02.2019	teren przy ul. Zamostowej w Olecku oraz w okolicy nie objęty planem miejscowym, w tym dz. nr 103/1 obręb Olecko 1	proponowane funkcje – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa nieuciążliwa	brak planu
3/19	25.02.2019	dz. nr 74/10, obręb Jaśki	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	M.P.Z.P. gminy Olecko w obrębie jez. Dobskiego – Uchwała Nr XLIII/316/02 z 28.02.2002r. 64US - tereny usług sportu
4/19	04.03.2019	dz. nr 202/12, obręb Możne	przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową	brak planu; została podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu - Uchwała Nr RM.0007.104.2021 z dnia 30.09.2021 r.
5/19	04.03.2019	dz. nr 202/10, obręb Możne	przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową	
6/19	13.03.2019	teren przy ul. Etckiej, obręb Rosochackie	przeznaczenie terenu pod osiedle mieszkaniowe z infrastrukturą społeczną, w tym obiekty celu publicznego, rekreacji, sportu i usług z miejscami parkingowymi	brak planu
7/19	17.06.2019	dz. nr 1610/4 i 1610/2, obręb Olecko 2	dopuszczenie lokalizacji obiektu handlowo- usługowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 – zwiększenie powierzchni sprzedaży istniejącego obiektu handlowo- usługowego Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp.k.	brak planu
8/19	24.07.2019	dz. nr 341/6 obręb Olecko 2, przy ul. Armii Krajowej	zmiana przeznaczenia na teren śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej z usługami – zabudowa śródmiejska zwarta (szeregowa)	MPZP terenów przy ul. Armii Krajowej i Kopernika w Olecku - Uchwała Nr XXI/170/2000 z 27.04.2000r. 1MNU – teren zabudowy jednorodzinno-usługowej, szeregowej zmiana planu w trakcie sporządzania
9/19	31.07.2019	dz. nr 3245obręb	zmiana przeznaczenia na teren śródmiejskiej zabudowy	MPZP terenów przy ul. Armii Krajowej i Kopernika w Olecku -

		Olecko 2, przy ul. Armii Krajowej	mieszaniowej z usługami – zabudowa śródmiejska zwarta (szeregowa)	Uchwała Nr XXI/170/2000 z 27.04.2000r. 1MNU – teren zabudowy jednorodzinno-usługowej, szeregowej zmiana planu w trakcie sporządzania
10/19	18.10.2019	dz. nr 58/14 obręb Olecko 1, przy ul. Szosa do Świętajna / ul. Tartaczna	zmiana planu umożliwiająca wybudowanie wolno stojącego jednorodzinnego budynku mieszkalnego oraz zmiana parametrów zabudowy	MPZP części m. Olecka – Uchwała Nr XLVII/379/06 z 31.08.2006r. 3U/MN – teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zmiana planu w trakcie sporządzania
11/19	25.10.2019	dz. nr 77/23 i 78, obręb Jaśki	zmiana przeznaczenia na zabudowę letniskową lub siedliskową	M.P.Z.P. gminy Olecko w obrębie jez. Dobskiego – Uchwała Nr XLIII/316/02 z 28.02.2002r. RZ - tereny łąk i pastwisk
12/2019	19.11.2019	dz. nr 397, obręb Olecko 1, przy ul. Produkcyjnej	zmiana zapisów w celu umożliwienia dojazdu do działki nr 397 samochodem dostawczym i ciężarowym	Z m i a n a 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. 2U/MN- tereny usług z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej, dojazd do działki nr 397 przez drogę wewnętrzną 2KDW
2020 r.				
Lp.	Data wpływu wniosku	Działka, której dotyczy wniosek	Treść wniosku	Ustalenia planu miejscowego
1/20	31.01.2020	dz. nr 3053, obręb Olecko 2, przy ul. Targowej	umożliwienie realizacji kilku boksów o konstrukcji metalowo blaszanej do magazynowania i przetrzymywania maszyn i sprzętu w prowadzonej działalności gospodarczej	M.P.Z.P. terenów przy ul. Targowej i Kościuszki – Uchwała Nr XL/267/97 z 19.12.1997r. 3MNU - teren projektowanych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej z usługami handlu i rzemiosła nieuciążliwego
2/20	17.02.2020	dz. nr 217/47, 217/48, 217/57, 885/1, 240, 886, 901, obręb Judzki	przeznaczenie terenu pod realizację inwestycji polegającej na budowie urządzeń wytwarzających energię z energii słońca o	brak planu

			mocy przekraczającej 1000 kW, tj. realizacji farmy fotowoltaicznej	
3/20	20.02.2020	dz. nr 1789, obręb Olecko 2, przy ul. Targowej	zmiana przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami	M.P.Z.P. terenów przy ul. Targowej i Kościuszki – Uchwała Nr XL/267/97 z 19.12.1997r. 1MNU – teren zabudowy jednorodzinnej z usługami
4/20	19.03.2020	dz. nr 54, obręb Zatyki	ustalenie przeznaczenia na działkę rolno-budowlaną	brak planu
5/20	21.04.2020	dz. nr 2092/3, 2092/4, 2092/6 – 2092/12, obręb Olecko 2, dz. nr 488/20 – 488/35, 488/19, 488/26, obręb Lesk	przeznaczenie na funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	MPZP części m. Olecka - Uchwała Nr XLVII/379/06 Rady Miejskiej w Olecku z 31.08.2006r. - w części dotyczącej terenu położonego w sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego Lesk 1UK – teren usług sakralnych, 1UZ – teren pod obiekty pomocy społecznej, 16KdD – teren dróg publicznych – dojazdowych, 23MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 25ZP – teren zieleni urządzonej, 1US – teren rekreacji i sportu
6/20	23.04.2020	dz. nr 9, 33, 34/2, 34/3, 35, 36, 37/2-37/5, 38, 39, 40, 41, obręb Olecko 1, przy ul. 11 Listopada	przeznaczenie na funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Z m i a n a części MPZP Miasta Olecka obejmującego tereny położone w sąsiedztwie torów kolejowych pomiędzy drogami wyjazdowymi do Świętajna i Giżycka – Uchwała Nr XXI/191/08 z 26.10.2008r. 1ZP/U – tereny zieleni urządzonej z usługami, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP – tereny zieleni urządzonej, 1MN, 2MN, 3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych, 1KdD, 2KdD – tereny dróg publicznych – dojazdowych, 1Kp – teren parkingów
7/20	25.05.2020	dz. nr 79/3, obręb Jaśki	zniesienie przeznaczenia działki na cele rekreacyjno-sportowe, umożliwienie realizacji altanki	M.P.Z.P. gminy Olecko w obrębie jez. Dobskiego – Uchwała Nr XLIII/316/02 z 28.02.2002r. W - tereny wód otwartych
8/20	29.07.2020	dz.nr 27/10, obręb Olecko 2,	przeznaczenie działki na cele rekreacyjno-sportowe i	MPZP terenów w północnej części miasta Olecka – Uchwała Nr

		przy ul. Wiejskiej	usługowe	XXXV/266/05 z 23.06.2005r. ZP - tereny zieleni parkowej urządzonej
9/20	20.08.2020	działka przy ul. Produkcyjne, obręb Olecko 1	zmiana przeznaczenia działki z rekreacyjnej / letniskowej na ogrodniczą	
10/20	21.08.2020	dz. nr 53/7, obręb Gardejki	zmiana zapisów, aby zakaz wtórnych podziałów zastąpić zapisem o dopuszczeniu podziałów na działki o minimalnej powierzchni 2500 m ²	M.P.Z.P. gminy Olecko w obrębie jez. Dobskiego – Uchwała Nr XLIII/316/02 z 28.02.2002r. 12UTL - tereny zabudowy letniskowej
11/20	18.09.2020	dz. nr 3250 i 44/1, obręb Olecko 2, przy ul. Parkowej i Gołdapskiej	zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	wniosek uwzględniony w zmianie planu: MPZP w rejonie ulicy Parkowej – Uchwała Nr BRM.0007.141.2021 z 29.12.2021r.
12/20	22.09.2020	dz. nr 215/11, 216/13, 216/15, 209/3, 209/5, 215/9, 215/7, 212/8, Olecko – Kolonia, obręb Jaśki	przeznaczenie działek na działalność gospodarczą, przemysł, handel i usługi	brak planu
13/20	22.09.2020	dz. nr 216/11 i 212/5, Olecko – Kolonia, obręb Jaśki	przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową	brak planu
14/20	22.09.2020	Olecko – Kolonia, obręb Jaśki	sporządzenie planu dla terenu istniejącego gospodarstwa rolnego	brak planu
15/20	25.09.2020	dz. nr 203/9, 203/1, 203/5, 203/10, 145/7, obręb Możne	przeznaczenie działek na zabudowę mieszkaniową jednorodziną ekstensywną lub siedliskową oraz zabudowę usługową, w tym rekreacji i turystyki, agroturystyki	brak planu; została podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu - Uchwała Nr RM.0007.104.2021 z dnia 30.09.2021 r.
16/20	09.11.2020	obręb Możne	objęcie planem miejscowym obrębu Możne i wykluczenie lokalizacji farm fotowoltaicznych	
17/20	06.10.2020	dz.1256, 1188/94 i 1188/95, obręb Olecko 2, przy ul. Kościuszki	przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami	zmiana planu miejscowego w trakcie sporządzenia Z m i a n a MPZP w rejonie ulicy Kościuszki przyjęta uchwałą RM w dniu 31.03.2022 r.
18/20	15.10.2020	dz. nr 474/5, 476/2, 477/1, 477/2, 474/6, obręb Lesk	przeznaczenie na prowadzenie działalności wypoczynkowo-turystycznej dla zbiorowego zamieszkania z pełną infrastrukturą towarzyszącą, a także indywidualnego wypoczynku	brak planu

			w domach rekreacji indywidualnej	
19/20	04.12.2020	dz. nr 182 i 183, obręb Sedranki	przeznaczenie na mieszkalnictwo jednorodzinne	brak planu
20/20	10.12.2020	dz. nr 195, 194/3, 194/4, 191/2, obręb Kukowo	przeznaczenie działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny rolne z zabudową zagrodową oraz agroturystyką i wszystkich funkcji towarzyszących, które współgrają z naturalnym charakterem obszaru	brak planu; została podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu - Uchwała Nr BRM.0007.67.2021 z dnia 18.06.2021 r.
21/20	23.12.2020	dz. nr 195, 194/3, 194/4, 191/2, obręb Kukowo	objęcie działek planem miejscowym i wykluczenie lokalizacji farm fotowoltaicznych	brak planu; została podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu - Uchwała Nr BRM.0007.67.2021 z dnia 18.06.2021 r.
22/20	30.12.2020	dz. nr 15/14, obręb Duły	wprowadzenie zapisów pozwalających na budowę budynku jednorodzinnego lub zabudowy zagrodowej lub rekreacji indywidualnej poza strefą ochronną jeziora	M.P.Z.P. gminy Olecko w obrębie jez. Dobskiego – Uchwała Nr XLIII/316/02 z 28.02.2002 r. 39ZN - tereny zieleni nieurządzonej
2021 r.				
Lp.	Data wpływu wniosku	Działka, której dotyczy wniosek	Treść wniosku	Ustalenia planu miejscowego
1/21	11.01.2021	dz. nr 341/6, obręb Olecko 2, przy ul. Armii Krajowej	zmiana przeznaczenia na zabudowę wielorodzinno-usługową, szeregową	MPZP terenów przy ul. Armii Krajowej i Kopernika w Olecku - Uchwała Nr XXI/170/2000 z 27.04.2000r. 1MNU – teren zabudowy jednorodzinno-usługowej, szeregowej zmiana planu w trakcie sporządzania
2/21	15.01.2021	dz. nr 44/7 i 43/9, obręb Olecko 2, przy ul. Gołdapskiej	1) zmiana klasyfikacji ciągu pieszo-jezdnego (CJP) łączącego ul.Gołdapską z drogą lokalną na drogę lokalną, 2) zmiana końcowego odcinka drogi lokalnej na drogę wewnętrzną	wniosek nr 1 uwzględniony w zmianie planu: MPZP w rejonie ulicy Parkowej – Uchwała Nr BRM.0007.141.2021 z 29.12.2021r.
3/21	15.04.2021	dz. nr 195, obręb Kukowo	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową z usługami	brak planu; została podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu - Uchwała Nr BRM.0007.67.2021 z dnia 18.06.2021 r.
4/21	16.04.2021	dz. nr 119/1 –	przeznaczenie na domki	brak planu

		119/24, 118,obręb Zabielne	letniskowe i tereny sportowo-rekreacyjne	
5/21	13.05.2021	dz. nr 3204, obręb Olecko 2, przy ul. Wiejskiej	przeznaczenie na teren usług z funkcją mieszkalną	MPZP części m. Olecka - Uchwała Nr XLVII/379/06 Rady Miejskiej w Olecku z 31.08.2006r. 7U – tereny usług
6/21	13.05.2021	dz. nr 3245, obręb Olecko 2, przy ul. Armii Krajowej	zmiana przeznaczenia na teren śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej z usługami	MPZP terenów przy ul. Armii Krajowej i Kopernika w Olecku - Uchwała Nr XXI/170/2000 z 27.04.2000r. 1MNU – teren zabudowy jednorodzinno-usługowej, szeregowej zmiana planu w trakcie sporządzania
7/21 8/21 9/21	13.05.2021	dz. nr 341/6, obręb Olecko 2, przy ul. Armii Krajowej	zmiana przeznaczenia na teren śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej z usługami, zabudowa śródmiejska zwarta (szeregowa)	MPZP terenów przy ul. Armii Krajowej i Kopernika w Olecku - Uchwała Nr XXI/170/2000 z 27.04.2000r. 1MNU – teren zabudowy jednorodzinno-usługowej, szeregowej zmiana planu w trakcie sporządzania
10/21	28.05.2021	dz. nr 1789, obręb Olecko 2, przy ul. Targowej	zmiana przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	M.P.Z.P. terenów przy ul. Targowej i Kościuszki – Uchwała Nr XL/267/97 z 19.12.1997r. 1MNU – teren zabudowy jednorodzinnej z usługami
11/21	30.08.2021	dz. nr 277/4 i 277/6, obręb Olecko 2, ul.Sembrzyckieg o	ustalenie zapisów planu w celu realizacji jednego kompleksu zabudowy łączącego różne funkcje usługowe (gastronomiczną, obsługi sportów wodnych, zaplecze sanitarne,warsztat związany z obsługą łodzi, miejsc do zimowania łodzi, apartotel) wraz z funkcją mieszkalną	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. 4 UT/MN – tereny przeznaczone na cel usług turystyczno-wypoczynkowych z ewentualnymi usługami gastronomii, 5 US.UT – tereny usług sportowo-rekreacyjnych i obsługi ruchu turystycznego
12/21	16.06.2021	dz. nr 2237, 2238, obręb Olecko 2, przy ul. Zielonej	uzupełnienie zapisów planu o zabudowę śródmiejską	MPZP dla terenu położonego w Olecku przy ul. Zielonej – Uchwała Nr ORN.0007.40.2016 z 25.05.2016r. 1MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
13/21	24.08.2021	dz. nr 1/6 i 1/7, obręb Dobki	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	M.P.Z.P. gminy Olecko w obrębie jez. Dobskiego – Uchwała Nr

				XLIII/316/02 z 28.02.2002r. 99UTL - tereny zabudowy lotniskowej
14/21	21.09.2021	dz. nr 226, obręb Dobki	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	M.P.Z.P. gminy Olecko w obrębie jez. Dobskiego – Uchwała Nr XLIII/316/02 z 28.02.2002r. UTL - tereny zabudowy lotniskowej
15/21	22.09.2021	dz. nr 52/44, obręb Gordejki	korekta rozbieżności w zakresie ustau dotyczących linii zabudowy od strony dróg	M.P.Z.P. gminy Olecko w obrębie jez. Dobskiego – Uchwała Nr XLIII/316/02 z 28.02.2002r. 7UTL - tereny zabudowy lotniskowej
16/21	30.09.2021	dz. nr 861, obręb Olecko 2, ul. Mazurska	przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami	brak planu , projekt planu w trakcie sporządzania
17/21	06.10.2021	dz nr 119/3 i 119/4, obręb Olecko 1, ul. Produkcyjna	zmiana polegająca na wyeliminowaniu usług i pozostawienie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	Z m i a n a MPZP dla terenów położonych przy ul. Produkcyjnej [...] – Uchwała Nr ORN.0007.39.2016 z 25.05.2016r. 2U/MN – teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zmiana planu w trakcie sporządzania
18/21	25.10.2021	dz. nr 733/5, obręb Olecko 2, ul. Kościuszki	wyłączenie działki spod budowy wielopiętrowej	MPZP części m. Olecka - Uchwała Nr XLVII/379/06 Rady Miejskiej w Olecku z 31.08.2006r. 2MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
19/21	02.11.2021	dz. nr 44/17 – 44/24, 44/29, 44/31 - 44/33, 44/37 – 44/39, 44/42, 44/43, 44/46 – 44/48, 44/50, 44/54, 44/55, obręb Dobki	korekta przebiegu drogi 06KD zgodnie z wydzieloną geodezyjnie drogą (dz. nr 44/29)	M.P.Z.P. gminy Olecko w obrębie jez. Dobskiego – Uchwała Nr XLIII/316/02 z 28.02.2002r.

* *pogrubioną czcionką oznaczono działki zlokalizowane na terenach wiejskich gminy*

Ze złożonych wniosków w latach 2018-2021 już zostało uwzględnionych 21 poprzez:

- 1) **sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:**
 - MPZP Kukowo 3 - Uchwała Nr ORN.0007.79.2019 z 30.08.2019 r.,
 - MPZP Rosochackie 1 - Uchwała Nr ORN.0007.80.2019 z 30.08.2019 r.,

- MPZP w miejscowościach Lesk i Olecko - teren położony pomiędzy ul. Kościuszki a linią kolejową – Uchwała Nr BRM.0007.83.2021 z 27.08.2021 r.,
- MPZP - ul. Nocznickiego – Uchwała Nr ORN.0007.131.2019 z 20.12.2019 r.,

2) przystąpienie do sporządzenia lub do zmiany planów miejscowych:

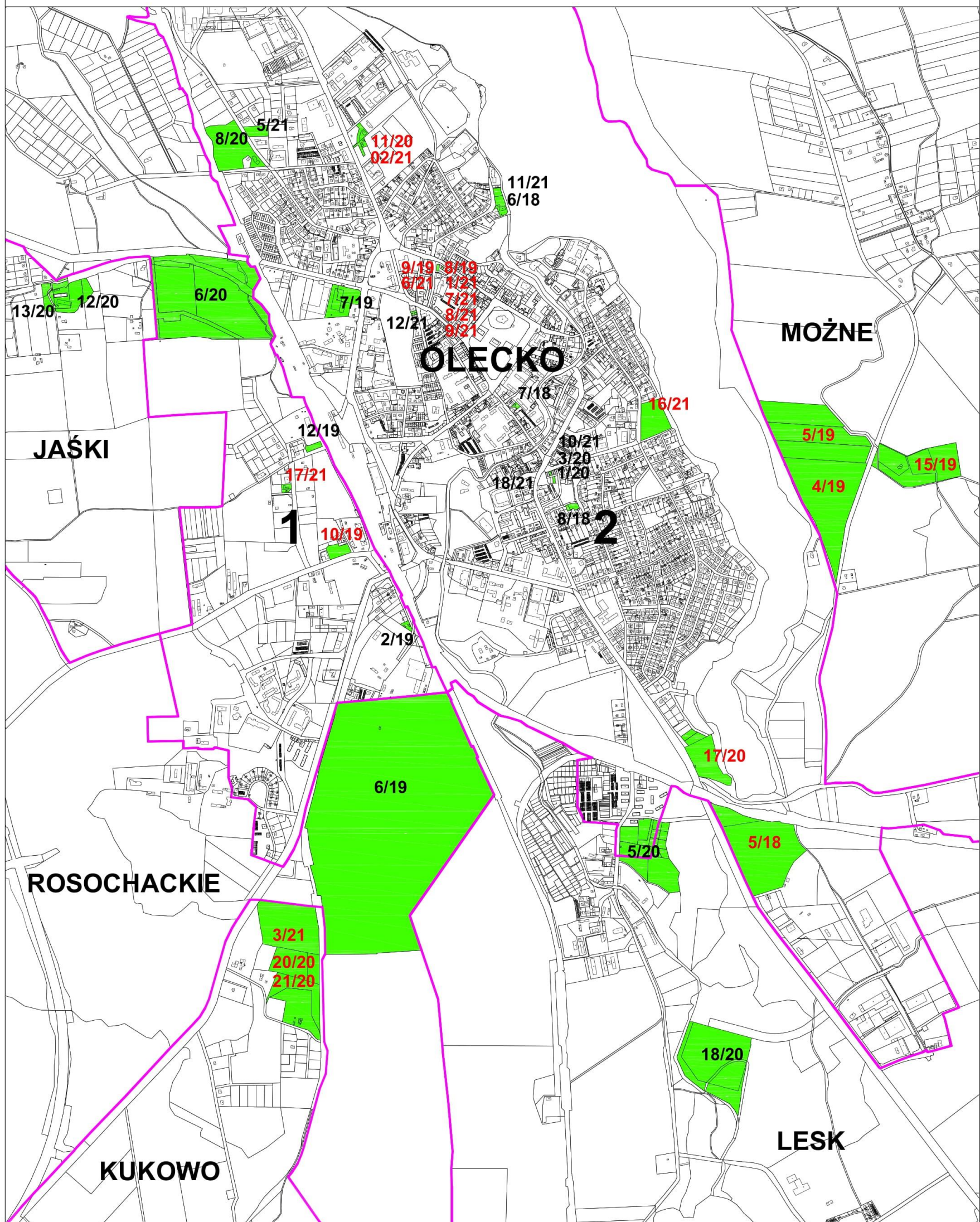
- Z m i a n a MPZP w rejonie ulicy Kościuszki,
- Z m i a n a MPZP w rejonie ulicy Armii Krajowej,
- MPZP w rejonie ul. Mazurskiej,
- Z m i a n a MPZP terenu położonego w rejonie ulicy Produkcyjnej,
- MPZP miejscowości Moźne oraz terenu Dworku Mazurskiego,
- MPZP Kukowo 4.

Uwzględnienie kolejnych wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego powinny dotyczyć w pierwszej kolejności:

- terenów usługowych przy ul. 11 Listopada w Olecku - dopuszczenie lokalizacji obiektu lub obiektów handlowo-usługowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – zwiększenie powierzchni sprzedaży istniejącego obiektu handlowo-usługowego Kaufland,
- terenów położonych przy południowej granicy miasta Olecka z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

5. MIASTO OLECKO I TERENY W BLISKIM SĄSIEDZTWIE ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

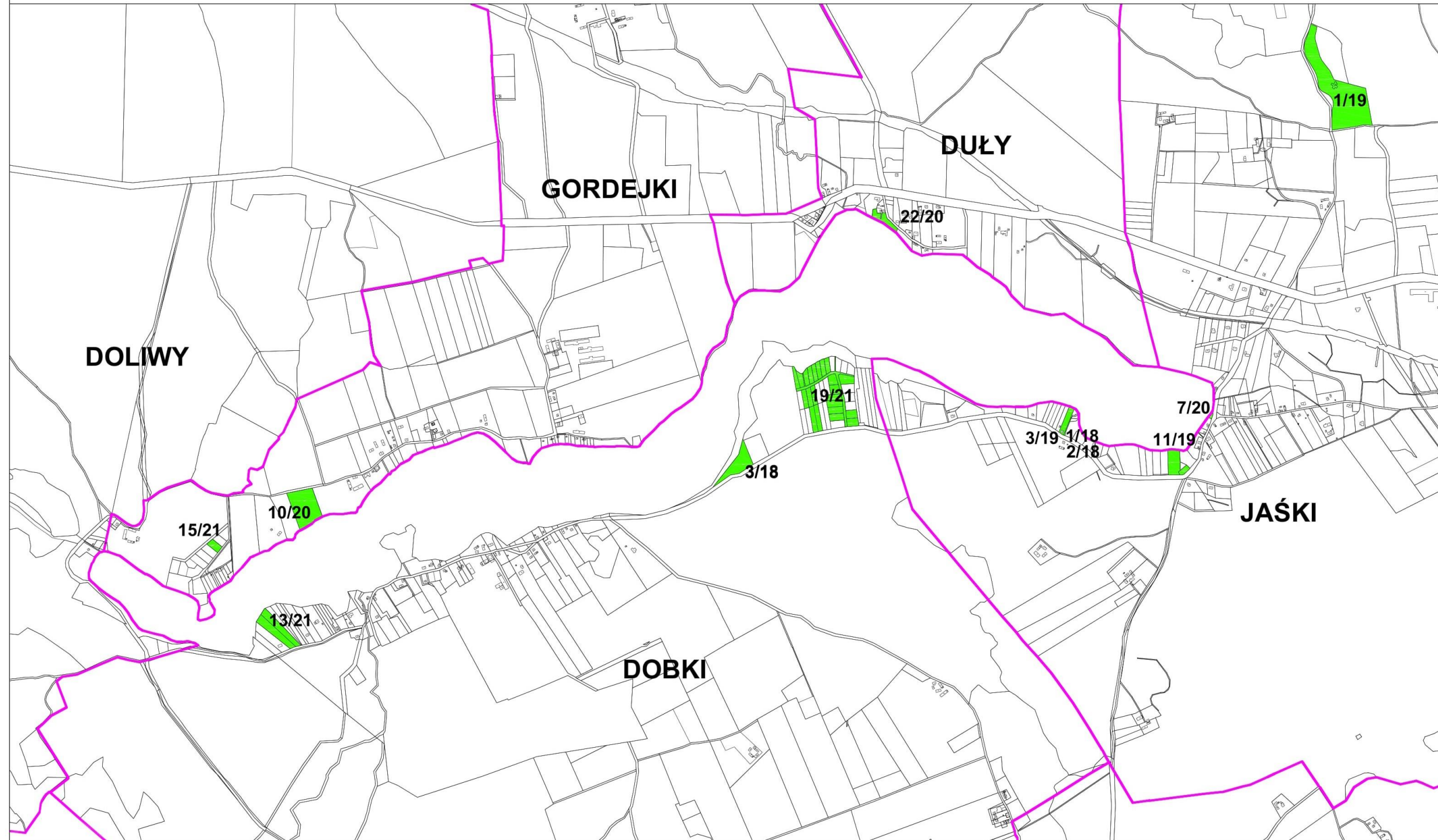
- TERENY, DLA KTÓRYCH ZOSTAŁY ZŁOŻONE WNIOSKI W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO
- 8/20 NUMER WNIOSKU WG WYKAZU
- 8/19 NUMER WNIOSKU WG WYKAZU, DLA KTÓREGO ZOSTAŁ SPORZĄDZONY PLAN MIEJSCOWY LUB PLAN JEST W TRAKCIE SPORZĄDZANIA
- GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO



6. JEZIORO DOBSKIE

ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

- TERENY, DLA KTÓRYCH ZOSTAŁY ZŁOŻONE WNIOSKI W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO
- 8/20 NUMER WNIOSKU WG WYKAZU
- 8/19 NUMER WNIOSKU WG WYKAZU, DLA KTÓREGO ZOSTAŁ SPORZĄDZONY PLAN MIEJSCOWY LUB PLAN JEST W TRAKCIE SPORZĄDZANIA
- GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO



VI. 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 1-6 ww. ustawy tj.:

- 1) *co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności zagospodarowania terenu;*
- 2) *teren ma dostęp do drogi publicznej;*
- 3) *istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanego zamierzenia budowlanego;*
- 4) *teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz.139 z późniejszymi zmianami);*
- 5) *decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;*
- 6) *zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:*
 - a) *w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 000), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,*
 - b) *strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,*
 - c) *strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu*

Analizę decyzji dotyczących ustalenia warunków zabudowy w latach od 2018 r. do 2021 r. przedstawia tabela nr 6.

Tabela nr 6. Analiza decyzji o warunkach zabudowy w latach od 2018 r. do 2021 r.

Rok	2018	2019	2020	2021	RAZEM
Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy	117	131	119	142*	509

* postępowania administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy z końca 2021r., nadal są w toku.

Analizę decyzji o warunkach zabudowy przeprowadzono na podstawie rejestrów decyzji, przy czym postępowania administracyjne z końca 2021 r. w sprawie ustalenia warunków zabudowy pozostają nadal w toku.

Liczba decyzji o warunkach zabudowy w badanym okresie oscyluje średnio wokół 100 decyzji rocznie, przy czym w roku 2021 r. zauważalny jest znaczny wzrost decyzji o warunkach zabudowy – przyczyną

tego wzrostu może być stan pandemii COVID-19 i związana z tym obniżona aktywność zawodowa i społeczna ludności.

W tabeli nr 7 zestawiono decyzje o warunkach zabudowy wydane w okresie analizowanym z podziałem na rodzaj planowanej zabudowy.

Tabela nr 7. Decyzje o warunkach zabudowy wg. rodzaju zabudowy w latach od 2018 r. do 2021 r., bez decyzji o przeniesie decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o umorzeniu postępowania i uchyleniu postępowania.

Rodzaj zabudowy	2018	2019	2020	2021	RAZEM
Budynki mieszkalne jednorodzinne	66	73	57	94	290
Budynki mieszkalne wielorodzinne	6	4	5	4	19
Budynki usługowe (w tym handlowe) i produkcyjne	11	14	4	8	37
Zabudowa zagrodowa i budowle rolnicze	5	7	10	10	32
Inne (w tym budynki gospodarcze, zbiorniki wodne, urządzenia techniczne)	21	25	17	5	68
Instalacje fotowoltaiczne (łącznie moc)	1 (1MW)	-	8 (12 MW + 4,5 MW w decyzji odmownej)	6 (12 MW)	15 (25 MW + 4,5 MW w decyzji odmownej)
RAZEM	110	123	101	127*	461

* *postępowania administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy z końca 2021 r., nadal są w toku.*

W tym czasie decyzje o warunkach zabudowy dotyczyły najczęściej budowy (oraz rozbudowy i przebudowy) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i stanowią ok. 63% wszystkich wydanych decyzji, przy czym ilość tych decyzji w roku 2021 była największa – 94 decyzje wydane do końca listopada 2021 r. Niewiele decyzji dotyczy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (ok. 4%), z czego nie więcej niż 1 decyzja w ciągu roku dotyczy budowy nowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, a większość decyzji dotyczy przebudowy i zmiany sposobu użytkowania lokalu usługowego na lokal mieszkalny w budynku mieszkalno-usługowym składającym się z funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (w tym kilka decyzji przy ul. Kolejowej w Olecku).

Stosunkowo duży udział stanowi inny rodzaj zabudowy (w tym budynki gospodarcze, zbiorniki wodne, urządzenia techniczne) – ok. 15% wydanych decyzji. Zabudowa usługowa i produkcyjna oraz zabudowa zagrodowa jest w podobnym przedziale 7% - 8% wydanych decyzji.

W analizie wyróżniono decyzje wydane dla instalacji fotowoltaicznych, których wzrost obserwuje się od 2020 r. Łączna moc instalacji w wydanych decyzjach o warunkach zabudowy to 25 MW, przy czym w obrębie Jaśki – 16 MW, w tym na terenie działki nr 251/2 – do 8 MW. W obrębie Kukowo została wydana decyzja o odmowie ustalenia warunków zabudowy dla instalacji fotowoltaicznej o mocy do 4,5 MW.

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 2018 r. do 2021 r., tak jak w latach 2012 – 2017, dotyczy terenów położonych w **mieście Olecko - ok. 23% wszystkich wydanych decyzji**, przy czym w stosunku do poprzedniego okresu analizowanego jest znaczący spadek - o 36%.

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

- **Sedranki (ok. 10%)** – wzrost o 3,5% w stosunku do poprzedniego okresu analizowanego;
- **Kukowo (ok. 9,5%)** – wzrost o 4,2% w stosunku do poprzedniego okresu analizowanego;
- **Możne (8,9%)** – wzrost o 2,9% w stosunku do poprzedniego okresu analizowanego;
- **Gąski (ok. 6,3%)** – wzrost o 1,5% w stosunku do poprzedniego okresu analizowanego;
- **Jaški (ok. 7,6%)** – wzrost o 3,1% w stosunku do poprzedniego okresu analizowanego.

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

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

Obręby, w których wydano od 9 do 17 decyzji o warunkach zabudowy to Judzki, Zabieline, Rosochackie, Olszewo, Zajdy, Lesk, Babki Oleckie, Zatyki.

W stosunku do poprzedniego okresu analizowanego (2012 r. – 2017 r.) odnotowuje się wzrost decyzji o warunkach zabudowy na terenach wiejskich.

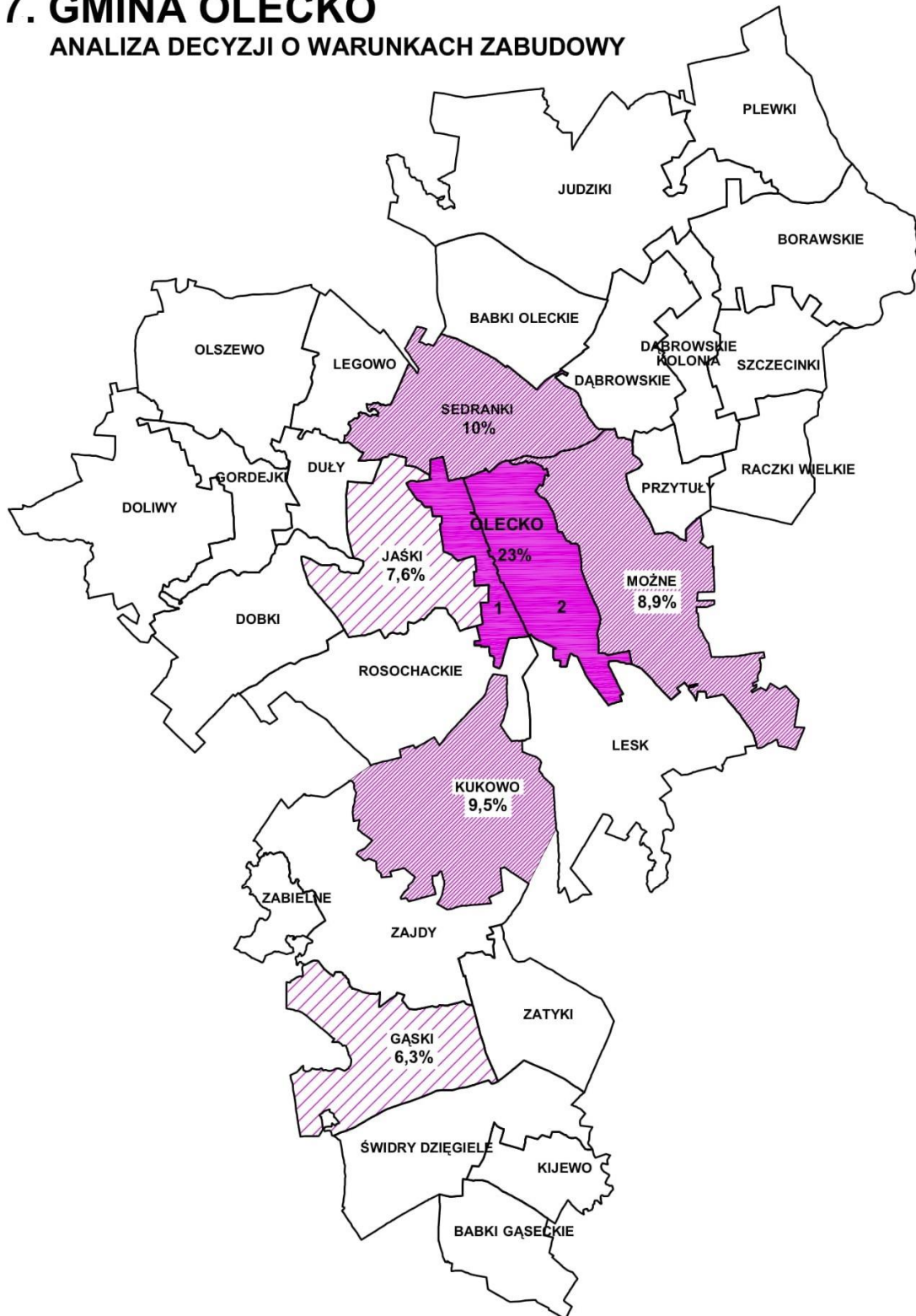
W wyniku analizy wydanych decyzji o warunkach zabudowy wskazuje się przystąpienie do sporządzenia planów miejscowych dla terenów położonych przede wszystkim w otoczeniu miasta Olecka, gdzie występuje największa presja inwestycyjna, tj.:

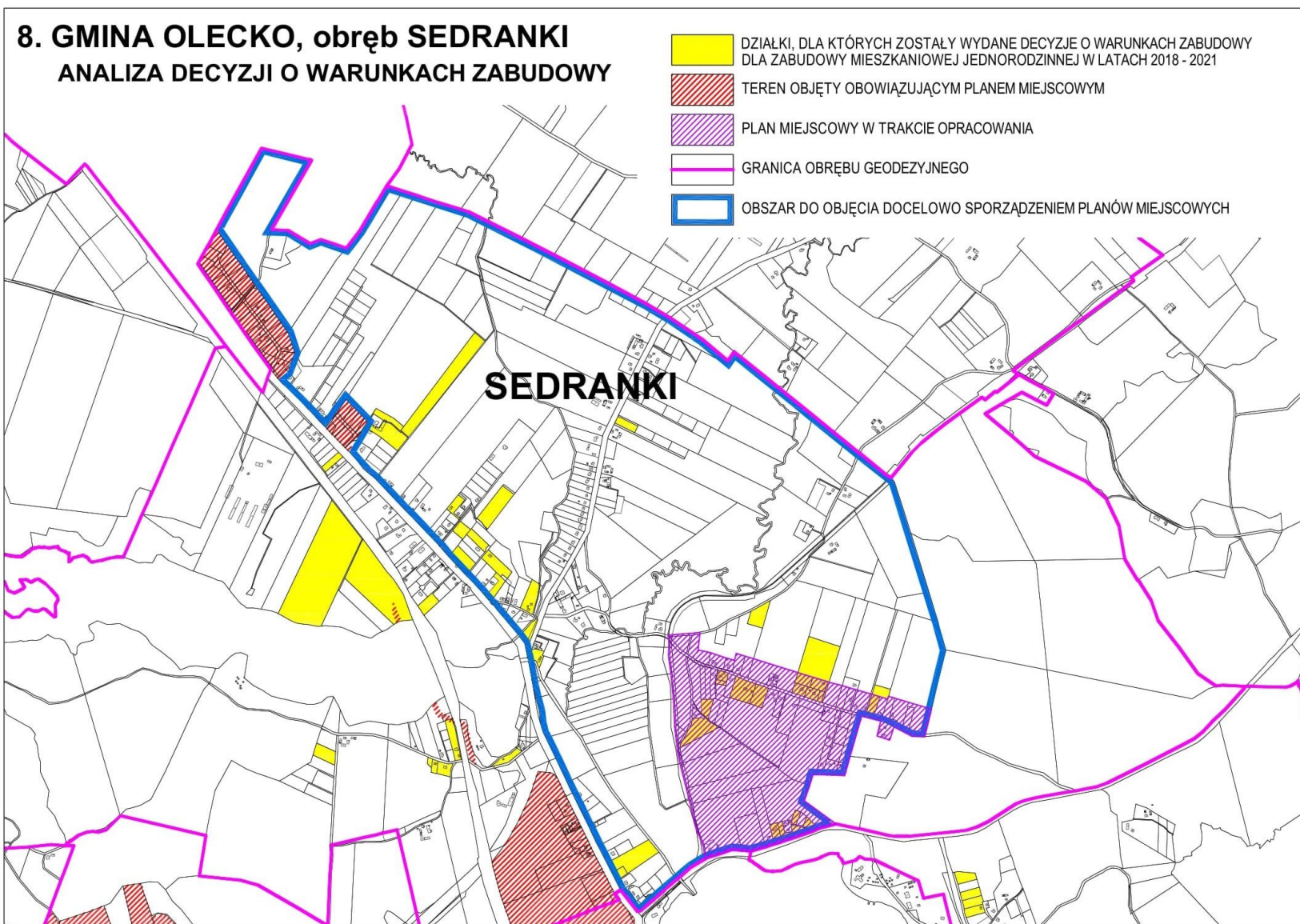
obszarów do rozwoju funkcji mieszkaniowej i turystyczno-wypoczynkowej w miejscowości Moźne i Sedranki, jak również objęcie sporządzeniem planów miejscowych terenów rolniczych w tych obrębach, których nie przeznaczają się pod zabudowę w celu ograniczenia „rozlewania się” zabudowy i nowych podziałów geodezyjnych realizowanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy:

- **w obrębie Sedranki** docelowo objęcie sporządzeniem planów miejscowych wszystkich terenów położonych na wschód od drogi krajowej nr 65 (z wyłączeniem terenów leśnych położonych we wschodniej części obrębu) – obszar określony na rysunku nr 8,
- **w obrębie Moźne** docelowo objęcie sporządzeniem planów miejscowych północnej i środkowej części obrębu (z pominięciem terenów leśnych); w pierwszej kolejności terenów pomiędzy jeziorem a drogą powiatową nr 1897N – została podjęta Uchwała Nr RM.0007.104.2021 z dnia 30.09.2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Moźne oraz terenu Dworku Mazurskiego.

7. GMINA OLECKO

ANALIZA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY





VII. 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 8. Analiza decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w okresie od 2018 r. do 2021 r.

Rodzaj inwestycji celu publicznego	2018	2019	2020	2021	Ilość
Sieci wodociągowe i kanalizacyjne	2	1	-	1	4
Sieci elektroenergetyczne, oświetlenie	10	6	10	9	35
Gazociągi	9	9	4	5	27
Sieci ciepłe	2	1	2	-	5
Drogi wraz z infrastrukturą, ciąg pieszy	-	3	2	1	6
Infrastruktura telekomunikacyjna (światłowod, stacja bazowa telefonii komórkowej)	2	3	4	-	9
Inne (boisko, rozbudowa szkoły)	1	1	-	-	2
RAZEM	26	24	22	16	88

W okresie od 2018 roku do listopada 2021 roku, na terenie gminy Olecko wydano **88 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego**, przy czym najwięcej decyzji wydano w roku 2018. **Najwięcej decyzji dotyczyło** budowy (także przebudowy lub rozbudowy) **sieci elektroenergetycznych** (35 decyzji) co stanowi około 40% wszystkich wydanych decyzji celu publicznego oraz budowy **gazociągów** (27 decyzji – około 30% wydanych decyzji celu publicznego).

W 2020 r. zostały wydane dwie decyzje celu publicznego w mieście Olecko dla inwestycji polegającej na modernizacji istniejącej sieci ciepłej oraz budowie nowej sieci ciepłej wraz z przyłączami w ramach projektu pn.: „Modernizacja istniejących sieci w celu ograniczenia strat ciepła oraz likwidacji niskiej emisji w systemie ciepłowniczym PEC Olecko”.

W 2021 roku wydana została decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV (obręb Rosochackie i obręb Kukowo).

W latach od 2018 do 2021 r. najwięcej decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczyło terenów **miasta Olecko** - **wydano 62 decyzje co stanowi 70% wszystkich wydanych decyzji celu publicznego**.

Na terenach wiejskich decyzje celu publicznego zostały wydane w obrębach:

- **Lesk, Sedranki, Judziki, Gąski (po 4 decyzje w obrębie),**
- Rosochackie (3 decyzje),
- Kukowo, Olszewo (po 2 decyzje w obrębie),
- Jaśki, Możne, Dobki (po 1 decyzji w obrębie).

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.

VIII. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych

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.

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.

Plany miejscowe należy sporządzać w pierwszej kolejności dla:

- 1) obszarów z największą presją inwestycyjną, w tym na cele uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej,
- 2) terenów wnioskowanych przez Inwestorów do sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Z analizy decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego wynika, iż najwięcej decyzji dotyczy terenów **miasta Olecka**, pomimo że aż 59 % powierzchni 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). Należy sukcesywnie sporządzać plany miejscowe dla obszarów określonych w studium.

Ponadto **należy przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej położonych pomiędzy ul. 11 Listopada, terenami kolejowymi i ul. Wojska Polskiego** i rozważyć dopuszczenie lokalizacji obiektu lub obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Po przeanalizowaniu obowiązujących miejscowych planów, wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniosków złożonych w sprawie zmiany lub sporządzenia planu miejscowego oraz uwarunkowań przestrzennych i potrzeb inwestycyjnych **na terenach wiejskich gminy** ustalono, iż oprócz terenów, dla których już Rada Miejska podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego (w obrębie Kukowo i Moźne) należy przystąpić do sporządzenia planów miejscowych dla:

- 1) obszarów **rozwoju funkcji mieszkaniowej i turystyczno-wypoczynkowej w miejscowości Sedranki, jak również objęcie sporządzeniem planu miejscowego terenów rolniczych w tym obrębie, których nie przeznacza się pod zabudowę** – docelowo o zakresie wskazanym na rysunku nr 8. Zaleca się sukcesywnie sporządzanie planów dla poszczególnych części obrębu. Przed przystąpieniem do sporządzania planów należy wprowadzić zmiany w studium polegające na określeniu zasięgu obszarów wskazanych pod zabudowę w tym obrębie, mając na uwadze wydane decyzje o warunkach zabudowy i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;

2) terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części m. Olecka - uchwałą nr XLVII/379/06 z 31.08.2006 r. w części dotyczącej terenu położonego w sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego Lesk – zmiana planu,

4) obszarów określonych w studium, w pierwszej kolejności:

- terenów położonych przy południowej granicy miasta Olecka z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej w obrębie Rosochackie,
- obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z energii słońca o mocy przekraczającej 1000 kW, a także jego strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w obrębie Judziki,
- obszaru na cele rozwoju funkcji turystycznych, rekreacyjno-wypoczynkowych i mieszkaniowych we wsi Gąski oraz terenów w zwartej zabudowie wsi Gąski,
- terenów w zwartej zabudowie wsi Kukowo;

5) obszarów wnioskowanych o sporządzenie lub zmianę planu miejscowego.

Dla obrębu Moźne zaleca się zmianę uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu w celu podziału obszaru objętego planem (około 800 ha) na mniejsze obszary, ale spójne przestrzennie w celu łatwiejszego procedowania planu, a w przypadku zaistnienia konfliktu w trakcie sporządzania planu, uniknięcia sytuacji wstrzymania prac planistycznych dla całej miejscowości (całego obrębu).

Dla obrębu Zabieline zaleca się dokonanie analizy pod kątem sporządzenia planu miejscowego z przeznaczeniem pod usługi turystyczne biorąc pod uwagę złożone wnioski o sporządzenie planu miejscowego oraz wydane decyzje o warunkach zabudowy.

IX. Podsumowanie

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503), kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, powinno odbywać się poprzez uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które nie naruszają ustaleń 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.

Jednym z działań władz gminy w obecnej kadencji powinno być dążenie do uchwalenia **zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko w zakresie wskazanym w niniejszej analizie**, jak również uchwalenie rozpoczętych już miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, opracowanie miejscowego planu zgodnie z podjętą uchwałą

Rady Miejskiej w obrębie Kukowo, opracowanie planów miejscowych dla obrębu Moźne z podziałem na mniejsze, spójne urbanistycznie i przestrzennie obszary przystąpień, jak i sukcesywne przystępowanie do sporządzania planów określonych w niniejszej analizie oraz na terenie miasta wynikających ze złożonych wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

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 BRM.0007.128.2021 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 30 listopada 2021 r.** jest aktualne w zakresie istniejącego prawa, aczkolwiek wymaga zmian wynikających ze zmian w istniejącym i planowanym zagospodarowaniu terenów, co skutkuje zmianą studium w trybie określonym ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Studium wymaga kolejnych zmian przedstawionych w treści niniejszej analizy.
3. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktualne, poza:
 - **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części m. Olecka - Uchwała Nr XLVII/379/06 z 31.08.2006r. w części dotyczącej terenu położonego w sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego Lesk**, który wymaga zmiany, gdyż jest niezgodny z kierunkami zagospodarowania przestrzennego przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko; w studium teren ten jest przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - fragmentami planów, dla których sporządzane są zmiany.
4. Nie przystąpiono do prac projektowych nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego **Kukowo 4** (uchwała nr BRM.0007.67.2021 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 18.06.2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu), z uwagi na to, iż w celu realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tym terenie, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko wymaga zmiany.

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta 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 zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 (rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) i art. 67 (rejestr decyzji o warunkach zabudowy), oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 burmistrz przekazuje radzie wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada 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.

25 kwietnia 2022 r. Gminna Komisja Urbanistyczno - Architektoniczna powołana zarządzeniem nr ORN.0050.92.2020 Burmistrza Olecka z dnia 25 czerwca 2020 r. zaopiniowała pozytywnie wyniki analiz.