

Projekt

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W OLECKU

z dnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Judziki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747, z 2023 r. poz. 553) oraz uchwały nr BRM.0007.48.2022 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Judziki, uchwała się co następuje:

DZIAŁ I. **Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan, o którym mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko uchwalonego uchwałą nr BRM.0007.128.2021 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 30 listopada 2021 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Judziki zwany w dalszej części uchwały „planem”. Granice obszaru objętego planem miejscowym zostały przedstawione na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Plan składa się z następujących elementów:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść uchwały;
- 2) załącznika nr 1 - rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000;
- 3) załącznika nr 2 - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznika nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Olecko;
- 5) załącznika nr 4 - danych przestrzennych, obejmujących lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem.

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 12) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

5. Plan nie zawiera ustaleń z zakresu:

- 1) zasad ochrony przyrody - z racji braku ich występowania w granicy planu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – z racji braku ich występowania w granicy planu;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – z racji braku ich występowania w granicy planu;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – z racji braku ich występowania w granicy planu.

§ 2. 1. Jako obowiązujące ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowe oznaczenia terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu;
- 5) granica terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW;
- 6) granica strefy ochronnej instalacji OZE związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 7) wymiarowanie podane w metrach.

2. W granicach planu brak jest obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

3. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 1 stanowią oznaczenia informacyjne.

4. Ustalenia cyfrowo-literowe terenów elementarnych należy rozumieć:

- 1) poz. 1. oznaczenia – symbol cyfrowy: liczba porządkowa określająca dany teren elementarny;
- 2) poz. 2. oznaczenia – symbol literowy: określający przeznaczenie terenu elementarnego zgodnie z ustaleniami § 4 i ustaleniami szczegółowymi planu.

Rozdział 1

Słowniczek pojęć użytych w uchwale

§ 3. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) dach płaski – dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) front działki – część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 3) granica planu – określona na załączniku graficznym do uchwały granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) instalacja OZE – instalacja odnawialnego źródła energii w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 5) linia rozgraniczająca – linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określona na rysunku planu;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku linia określająca obszar do zabudowy, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych naziemnych i nadziemnych z wyjątkiem niezbędnych do obsługi zabudowy sieci i przyłączy infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów;
- 7) teren elementarny – fragment planu oznaczony odrębnym symbolem cyfrowo-literowym, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania wynikającymi z ustaleń planu;
- 8) pas ochrony funkcyjnej – obszar wokół napowietrznych linii elektroenergetycznych, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) przeznaczenie terenu – przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu elementarnego w jego liniach rozgraniczających takie jak: niezbędne do obsługi zabudowy sieci i przyłączy infrastruktury technicznej, dojeżdża i dojazdy;
- 11) przepisy odrębne – obowiązujące przepisy aktów prawnych;
- 12) strefa ochronna – obszar z wyłączeniem obszarów wokół linii elektroenergetycznych, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 13) uciążliwość – zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współzycia społecznego, a także standardów jakości środowiska, dopuszczalnych poziomów i emisji substancji oraz energii do środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 14) wysokość zabudowy – w stosunku do budynków jest to wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwic terenu w obrębie posadowienia obiektu;
- 15) zieleń wysoka – zieleń o wysokości przekraczającej 3 m.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych w granicach planu

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) PEF – teren elektrowni słonecznej;
- 2) PEF-IE – teren elektrowni słonecznej lub elektroenergetyki;
- 3) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 4) L – teren lasu;
- 5) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 6) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 7) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. W zakresie ochrony ładu przestrzennego ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych i przepisami odrębnymi.

2. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem zaplecza prowadzonych robót budowlanych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z placów uszczelnionych do wód powierzchniowych i gruntu;
- 2) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
- 3) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należytym stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakazuje się w granicach planu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu: łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy wykonana ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko;
- 8) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 9) dla terenów elementarnych wyznaczonych w planie nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu.

2. Obszar objęty planem nie jest położony w granicach form ochrony przyrody wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. W zakresie ochrony i zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych planu.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźniki zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych planu.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 8. W granicach planu nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, tereny górnicze;
- 3) obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego;
- 4) obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego w związku z brakiem opracowania audytu krajobrazowego województwa warmińsko-mazurskiego.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. 1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Ustala się, w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **PEF** i **PEF-IE**:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 10000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 50 m;
- 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$ oraz 180° z tolerancją $\pm 10^\circ$.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
- 2) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w pasie ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na rysunku planu wskazano granicę terenu oraz teren pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW;
- 4) na rysunku planu wskazano granicę strefy ochronnej instalacji OZE związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi. Nakazuje się, aby uciążliwości generowane przez instalacje OZE mieściły się w granicach wyżej wymienionej strefy ochronnej;
- 5) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w pkt 2, należy wyposażyć w zabezpieczenia takie jak powłoki antyrefleksyjne zapobiegające oślepieniu użytkowników dróg publicznych wskutek olśnienia lub odbicia światła słonecznego lub samochodowego od paneli fotowoltaicznych.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. Ustala się następujące zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu drogi, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z systemem komunikacyjnym w gminie;
- 2) układ komunikacyjny w granicach planu tworzą drogi wewnętrzne oznaczone symbolem literowym **KR**;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych realizować bezpośrednio poprzez drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolem literowym **KR** oraz poprzez publiczną drogę powiatową zlokalizowaną przy południowej granicy planu;
- 4) ustala się wskaźniki i zasady wyposażenia terenów w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
 - a) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem litrowym **PEF** i **PEF-IE**: minimum 1 miejsce parkingowe na jeden teren elementarny;
 - b) wyznacza się następujące zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - nie mniej niż 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;
 - nie mniej niż 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;

- nie mniej niż 8% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.

Rozdział 10

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie systemów infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w granicach planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z gminnym systemem uzbrojenia terenu;
- 2) nakazuje się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, ich stref ochronnych i pasów ochrony funkcyjnej oraz stref kontrolowanych w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **KR**, **PEF**, **PEF-IE**;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, stref ochronnych, pasów ochrony funkcyjnej i stref kontrolowanych w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **WS** i **ZN** w przypadku, gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza oraz nie zmienia podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego i nie narusza przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację przyłączy do sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **PEF**, **PEF-IE**;
- 5) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) w granicach opracowania planu sieci infrastruktury technicznej należy wykonać jako podziemne lub napowietrzne.

2. Ustala się następujące zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) sieć wodociągowa musi posiadać parametry techniczne gwarantujące zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w razie potrzeb dla ochrony przeciwpożarowej;
 - a) nakazuje się wyposażenie projektowanej sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe według zasad określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - a) sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne zapewniające odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dopuszcza się odprowadzanie wcześniej oczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do gruntu w granicach własnej działki lub do ogólnodostępnych rowów melioracyjnych i przydrożnych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz zasobom wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej, zachowując istniejące linie i urządzenia elektroenergetyczne: napowietrzne i doziemne linie o napięciu 15 kV; napowietrzne i doziemne linie o napięciu 0,4 kV; stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 2) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako podziemne lub napowietrzne na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się następujące zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny;
- 2) sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie.

6. Ustala się następujące zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;

- 2) dopuszcza się ogrzewanie urządzeniami, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

7. Ustala się następujące zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz ze zbiorników na gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

Rozdział 11

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 13. Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) **PEF, PEF-IE** – 30%;
- 2) pozostałe tereny elementarne – 1%.

Rozdział 12

Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych

§ 14. Ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **PEF**: 10000 m²;
- 2) dla terenów elementarnych nie wymienionych w pkt 1 minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej nie ustala się.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 13

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym PEF

§ 15. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren elektrowni słonecznej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) teren pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii opartych na energii słońca o mocy przekraczającej 500 kW,
 - b) na terenie wyklucza się produkcję energii z innych źródeł niż wymienione w lit. a,
 - c) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń do wytwarzania, transformowania i magazynowania energii elektrycznej stanowiących kompletną instalację fotowoltaiczną w szczególności: paneli fotowoltaicznych montowanych na konstrukcjach wsporczych kotwiczonych do ziemi, przetwornic, rozdzielni elektrycznych, transformatorów, sieci i przyłączy elektroenergetycznych, obiektów kontenerowych do obsługi paneli fotowoltaicznych, magazynów energii,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,9 powierzchni działki,
 - c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,0001; maksymalnie 0,90;
- 4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 6 m;
- 5) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) dachy płaskie;
 - b) kolorystyka obiektów budowlanych – zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki.

Rozdział 14

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym PEF-IE

§ 16. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **1PEF-IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren elektrowni słonecznej lub elektroenergetyki;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

- a) teren pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii opartych na energii słońca o mocy przekraczającej 500 kW,
 - b) na terenie wyklucza się produkcję energii z innych źródeł niż wymienione w lit. a,
 - c) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń do wytwarzania, transformowania i magazynowania energii elektrycznej stanowiących kompletną instalację fotowoltaiczną w szczególności: paneli fotowoltaicznych montowanych na konstrukcjach wsporczych kotwiczonych do ziemi, przetwornic, rozdzielni elektrycznych, transformatorów, sieci i przyłączy elektroenergetycznych, obiektów kontenerowych do obsługi paneli fotowoltaicznych, magazynów energii,
 - d) w granicach terenu elementarnego dopuszcza się realizację: urządzeń i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną,
 - e) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację niezbędnych do obsługi zabudowy: dojazdów, infrastruktury technicznej,
 - f) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną,
 - sieci i urządzeń z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 5% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,95 powierzchni działki,
 - c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01; maksymalnie 0,95;
- 4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 25 m;
- 5) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) dachy płaskie, jednospadowe, lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - b) kolorystyka obiektów budowlanych – zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki.

Rozdział 15

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym RN

§ 17. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **1RN, 2RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy z zakazem zabudowy;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego: zakazuje się lokalizacji zabudowy.

Rozdział 16

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym L

§ 18. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **1L, 2L, 3L** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren lasu;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych.

Rozdział 17

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZN

§ 19. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności,
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 3.

Rozdział 18

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym WS

§ 20. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem cyfrowo-literowym **1WS, 2WS, 3WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

- a) zakazuje się zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących,
- b) ustala się zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 3 oraz lit. c,
- c) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych.

Rozdział 19

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KR

§ 21. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **1KR, 2KR, 3KR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- **1KR** – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- **2KR** – zmienna w przedziale od 4 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- **3KR** – zmienna w przedziale od 5 m do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, chodników oraz infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Alicja Stefanowska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Olecku
z dnia.....2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzyga się, co następuje:

W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 26 kwietnia 2023 r. nie wpłynęła żadna uwaga do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych Gminy Olecko**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2. 1. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach prawa energetycznego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Olecku

z dnia 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Uzasadnienie

Projekt planu został sporządzony na podstawie uchwały nr BRM.000.48.2022 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Judziki.

Granicami projektu planu został objęty obszar o powierzchni około 165,3 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Judziki, gmina Olecko. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu ww. planu, uwzględniono:

I. Wymagania wynikające z art. 1 ust. 2

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W projekcie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnych linii zabudowy, funkcji terenów, rodzaju i kolorystyki materiałów użytych do wykonania zabudowy, a także sposobu ich rozmieszczenia na działce oraz parametrów technicznych i wskaźników urbanistycznych dotyczących gabarytów obiektów.

Tereny elementarne wyodrębnione liniami rozgraniczającymi w miejscowym planie zostały wyznaczone w oparciu o obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz inwentaryzacje terenu objętego planem, w tym również najbliższego sąsiedztwa. Inwentaryzacje przeprowadzone były w fazie początkowej przystąpienia do realizacji prac nad planem.

Przy ustalaniu funkcji terenów kierowano się potrzebami rozwojowymi gminy Olecko, głównie w zakresie rozwoju terenów elektrowni słonecznej i elektroenergetyki. Mając na względzie podstawowy cel planowania przestrzennego, jakim jest ochrona ładu przestrzennego, w granicach terenów inwestycyjnych wyznaczono linie zabudowy.

Linie zabudowy od strony dróg wyznaczone zostały w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne. Oprócz kształtowania linii zabudowy w celu ochrony ładu przestrzennego w planie miejscowym uwzględnione zostały również parametry techniczne i wskaźniki zabudowy. Określane były na podstawie szczegółowej inwentaryzacji i analiz przestrzennych istniejącej zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie obszaru objętego planem oraz specyfiki zabudowy związanej z wytwarzaniem oraz magazynowaniem energii ze źródeł odnawialnych.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

W projekcie planu uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności odnoszących się do: rozmieszczenia obiektów budowlanych, ustaleń parametrów technicznych w tym: geometrii dachów, maksymalnej wysokości, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

W projekcie planu uwzględniono wymagania ochrony środowiska w tym również dotyczące gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia odnoszące się do ochrony elementów środowiska, tj. gruntów i ziemi, powietrza, wody, wód gruntowych oraz zieleni. W szczególności w planie miejscowym wprowadzono następujące zasady:

- a) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z placów uszczelnionych do wód powierzchniowych i gruntu,
- b) zakaz wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych,
- c) zakaz zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) nakaz utrzymania sieci melioracyjnych i drenażowych w należytym stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszczenie przebudowy, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu: łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej,
- g) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w przypadku gdy wykonana ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko,
- h) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych,
- i) dla terenów elementarnych wyznaczonych w planie nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu.

Wskazano również, że w granicach planu nie występują obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

Dodatkowo w celu ochrony zieleni wprowadzono w ustaleniach planu obowiązki zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

W zakresie ochrony i zasad kształtowania krajobrazu ustalono nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych planu.

Dodatkowo w granicach planu nie zachodziły przesłanki wymagające przeprowadzenia procedury uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach planu nie występują stanowiska archeologiczne oraz obiekty objęte prawnymi formami ochrony zabytków określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Ponadto w granicach planu nie występują obszary krajobrazów kulturowych.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

W zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia, na podstawie stanowisk organów opiniujących i uzgadniających w zakresie zagrożeń powodziowych i osuwania się mas ziemnych, w zapisach planu wskazano, iż w granicach obszaru planu:

- nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- nie występują obszary osuwania się mas ziemnych,
- nie występują tereny górnicze.

Ponadto w planie miejscowym zawarto zapisy ustalające minimalne wskaźniki wyposażenia terenów elementarnych w liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Przy opracowaniu projektu planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni w szczególności uwzględniając potencjał rozwojowy obszaru planu, a także możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu.

Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu ustalono na poziomie 30% dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami PEF i PEF-IE oraz na poziomie 1% dla pozostałych terenów elementarnych.

7) Prawo własności

Projekt planu sporządzany był z poszanowaniem prawa własności, a przy wyznaczaniu funkcji terenu oraz zasad zagospodarowania terenu wzięto pod uwagę interesy osób trzecich. Ustalenia planu nie ingerują w sferę praw nabytych, określają jednak zasady dla nowo powstających obiektów. Dodatkowo dotyczą również obiektów, w ramach których prowadzone będą prace budowlane. Ponadto autorom przygotowującym plan przyświecała generalna zasada, aby interes potencjalnego inwestora pozostawał w zgodzie z potrzebą zrównoważonej polityki planistycznej, koniecznością ochrony nieruchomości sąsiednich i ich właścicieli oraz potrzebami ochrony środowiska, tym samym nie naruszając zasady proporcjonalności.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

W obszarze planu nie znajdują się obiekty i tereny, dla których konieczne byłoby ustalenie szczegółowych warunków wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

W procedurze sporządzania projektu planu, w zakresie dotyczącym obronności i bezpieczeństwa państwa, wystąpiono o jego uzgodnienie między innymi do: Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Oddziału Straży Granicznej, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego Komendy Powiatowej Policji.

9) Potrzeby interesu publicznego

W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej wyznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

W projekcie planu potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej ustalone zostały w § 12. W szczególności określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Przedmiotowy plan swoimi granicami nie obejmuje żadnej drogi publicznej. Natomiast w granicach planu zostały wyznaczone tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem literowym KR.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Informację o podjęciu uchwały nr BRM.0007.48.2022 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 23 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Judziki podano do publicznej wiadomości w formie: obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Olecku oraz ogłoszenia prasowego. Wskazano tam, że wnioski do planu należy składać na piśmie na adres: Urzędu Miejskiego w Olecku, Plac Wolności 3, 19 – 400 Olecko.

W toku prac nad planem, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadzona również została procedura wyłożenia planu do publicznego wglądu: w dniach od 17 marca 2023 r. do 11 kwietnia 2023 r., a także zorganizowana w tym czasie dyskusja publiczna (3 kwietnia 2023 r.) dotycząca rozwiązań planistycznych zawartych w projekcie niniejszego dokumentu. W czasie wyznaczonym na składanie uwag do projektu miejscowego planu (tj. do dnia 26 kwietnia 2023 r.) nie wpłynęła żadna uwaga.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura planistyczna prowadzona jest zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Równolegle prowadzona jest strategiczna ocena oddziaływania na środowisko sporządzanego projektu planu na podstawie ustawy 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. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.).

13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

W projekcie planu potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody zapisano w przepisach dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej w § 12. W szczególności określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

II. Wymagania wynikające z art. 1 ust. 3

Przy ustaleniu przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania terenu i możliwości jego zabudowy, a także podczas określania parametrów technicznych i wskaźników urbanistycznych, wzięto pod uwagę interes publiczny i interesy osób prywatnych, a także prawo własności. Kierowano się w szczególności potrzebami rozwojowymi gminy Olecko w zakresie umożliwienia rozwoju terenów związanych z wytwarzaniem oraz magazynowaniem energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych (energii słonecznej) w obrębie Judziki.

III. Wymagania wynikające z art. 1 ust. 4

Sporządzając projekt planu wzięto pod uwagę oszczędne i racjonalne gospodarowanie przestrzenią. Uwzględniono w szczególności możliwości rozwojowe obszaru objętego planem.

IV. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

Rada Miejska w Olecku w dniu 27 maja 2022 r. przyjęła uchwałę nr BRM.0007.36.2022 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W analizie stanowiącej załącznik do ww. uchwały sformułowano wieloletni program sporządzania planów miejscowych. Dokument ten dopuszcza możliwość realizacji planu miejscowego na danym terenie. Wnioski płynące z analizy wskazują, że w systemie planowania przestrzennego gminy Olecko zakłada się sporządzanie planów miejscowych w pierwszej kolejności dla obszarów z największą presją inwestycyjną oraz dla terenów wnioskowanych przez inwestorów do sporządzenia lub zmiany planu. Dodatkowo należy dążyć do objęcia planami obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z energii słońca.

V. Wymagania dotyczące uniwersalnego projektowania

Ze względu na charakterystykę terenów wyznaczonych w projekcie planu nie zachodziły przesłanki do ustalenia zasad dostosowania obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu do osób ze szczególnymi potrzebami. Natomiast w § 11 zawarto zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

VI. Wpływ na finanse publiczne

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne został przedstawiony w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.