

Projekt

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W OLECKU

z dnia 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego przy ul. 11 Listopada w Olecku**

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. 11 Listopada w Olecku.

2. Granice obszaru objętego uchwałą przedstawione są w załączniku do uchwały.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Wojciech Rejterada



Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co będzie związane z przeprowadzeniem procedury planistycznej, określonej w art. 17 ww. ustawy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Powierzchnia obszaru objętego uchwałą wynosi ok. 12 ha i stanowi własność Gminy Olecko, poza działką ewidencyjną nr 39, stanowiącą własność Skarbu Państwa.

Na obszarze objętym projektem uchwały obowiązuje uchwała nr XXI/191/08 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 26 sierpnia 2008 r. w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych części miasta Olecka obejmujących tereny położone w sąsiedztwie torów kolejowych pomiędzy drogami wyjazdowymi do Świętajna i Giżycka, tereny przyległe do drogi wyjazdowej w kierunku Elku, teren przy ulicy 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 (Dz. Urz. Woj. War.-Maz. poz. 2442).

Celem sporządzenia zmiany planu miejscowego jest zmiana przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko uchwalonym uchwałą nr BRM.0007.29.2023 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 26 maja 2023 r., obszar objęty uchwałą położony jest w strefie I – miejskiej na terenach oznaczonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej” oraz „zieleni urzędzonej”.

W świetle określonych kierunków zagospodarowania i rozwoju należy stwierdzić, że założone cele sporządzenia planu nie będą sprzeczne z ustaleniami studium.

Zgodnie z aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XXI/191/08 z 26 sierpnia 2008 r.) działki będące własnością gminy przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, tereny zieleni, drogi publiczne i parking.

Realizując zadania własne gminy i dążąc do jak najbardziej racjonalnych decyzji w zakresie gospodarowania nieruchomościami zasadnym jest uchwalenie zmiany planu w taki sposób, aby generował on wzrost wartości nieruchomości i tworzył nowe możliwości zabudowy i zagospodarowania. Będzie to możliwe poprzez zmianę przeznaczenia nieruchomości na zabudowę mieszkaniową wielorodziną z usługami.

Teren objęty projektem uchwały stanowi obszar, na którym jest realizowana inwestycja w infrastrukturę techniczną, w tym drogową. Działki będące własnością gminy stanowiłyby kompleks nieruchomości o charakterze mieszkaniowo-usługowym. Regulacje dotyczące kształtowania nowej zabudowy określałyby zasady zagospodarowania, ilość miejsc parkingowych jak i rodzaj dopuszczanej działalności usługowej.