

Projekt

z dnia 14 lutego 2013 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W OLECKU**

z dnia 2013 r.

w sprawie odstąpienia od sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Olecko.

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Miejska w Olecku uchwała, co następuje:

§ 1. Postanawia się o odstąpieniu od sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Olecko.

§ 2. Tracą moc uchwały:

- Uchwała Nr XXXIV/314/09 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 28 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Olecko,
- Uchwała Nr XLII/399/10 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 27 sierpnia 2010 r. zmieniająca uchwałę nr XXXIV/314/09 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 28 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Olecko,
- Uchwała Nr ORN.0007.66.2011 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 24 sierpnia 2011 r. zmieniająca uchwałę nr XXXIV/314/09 Rady Miejskiej w Olecku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Olecko.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olecka.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Karol Sobczak

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie odstąpienia od sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Olecko.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Olecko, sporządzany był na podstawie uchwały intencyjnej Nr XXXIV/314/09 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 28 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Olecko (zmienionej Uchwałą Nr XLII/399/10 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 27 sierpnia 2010 r. zmieniająca uchwałę nr XXXIV/314/09 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 28 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Olecko oraz Uchwałą Nr ORN.0007.66.2011 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 24 sierpnia 2011 r. zmieniająca uchwałę nr XXXIV/314/09 Rady Miejskiej w Olecku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Olecko).

Obszar opracowania obejmuje teren o powierzchni ok. 800 ha położony w miejscowościach Możne, Sedranki i Olecko. Obszar ten określony jest w studium jako strefa podmiejska, dla której zgodnie z ustaleniami studium na całym obszarze należy sporządzić miejscowy plan, a także zaopatrzyć w pełną infrastrukturę techniczną. Przy czym, przy określaniu strefy podmiejskiej nie opracowano prognozy zaludnienia na tym terenie.

Ustalenia studium stanowią podstawę uzasadnienia przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu (uchwała intencyjna nr XXXIV/314/09 Rady Miejskiej w Olecku podjęta 28 października 2009 r. ze zmianami). Sporządzony został projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, a także rozpatrzone zostały uwagi złożone do planu i na tym etapie prace planistyczne zostały wstrzymane.

Do projektu planu złożono 20 uwag. Większość uwag została negatywnie rozpatrzona, jako niezgodne z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami Studium.

W dyskusji nad wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu uczestniczyły 22 osoby. Jest to nieznaczna ilość w stosunku do ilości działek i właścicieli na tym terenie. Wynika z tego, że opracowywany na tak rozległym obszarze plan budzi wśród mieszkańców niewielkie zainteresowanie, mimo, że plan zakłada utworzenie powierzchniowo zbliżonych do powierzchni miasta terenów do zurbanizowania pod mieszkalnictwo.

Z przyjętych w projekcie planu rozwiązań oraz złożonych uwag wynika problem zaprojektowanego układu komunikacyjnego. Na całą projektowaną sieć dróg obsługujących tereny funkcjonalne, składają się wyłącznie drogi wewnętrzne, zaprojektowane głównie na działkach będących własnością prywatną. Konsekwencje przyjętego rozwiązania mogą spowodować sytuację jak w przedmiocie wyroku z 6 listopada 2007 r. *Europejskiego Trybunału Praw Człowieka w sprawie Bugajny i inni przeciwko Polsce*, w której zakwestionowano przyporządkowanie dróg do dróg wewnętrznych, służących zarówno publicznemu, jak i prywatnemu transportowi wszelkiego rodzaju na osiedlu. W związku z powyższym drogi zbudowane na nieruchomości stanowią składnik normalnej sieci drogowej. „Opisanie dróg, w sposób sztuczny, jako dróg „wewnętrznych”, służyło uchyleniu się przez władze samorządowe od obowiązku dokonania wyłączenia niniejszego gruntu oraz wypłaty za nie odszkodowania.” Zatem przyjęty w projekcie planu układ komunikacyjny oparty na drogach wewnętrznych może przynieść istotne negatywne skutki ekonomiczne dla gminy, np. konieczność wykupu gruntów przez gminę pod drogi, które będą pełniły funkcję publiczną.

Uchwalenie planu miejscowego dla strefy podmiejskiej wymaga konieczności realizacji inwestycji celu publicznego. Obowiązek uzbrojenia w media obszarów przeznaczonych w planie pod zabudowę, może przynieść długofalowe skutki finansowe. Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną do projektu planu miejscowego przez rzeczoznawcę majątkowego, szacowane wydatki budżetowe związane z realizacją infrastruktury technicznej będą wynosiły, łącznie z budową dróg, 14.466.000,00 zł. Prognozowane wydatki na nabycie przez gminę gruntów od osób prywatnych pod budowę dróg to 1.930.000,00 zł.

Finansowanie inwestycji przez gminę na terenie objętym projektem planu znacząco może utrudnić fakt, że w latach 2014 - 2020 nie przewiduje się dofinansowań do inwestycji komunalnych gminnych ze środków unijnych.

Opracowanie planu miejscowego dla obecnie przyjętego obszaru może przynieść gminie poważne konsekwencje finansowe i ekonomiczne. Należy zaznaczyć, że dotychczas poniesione koszty są niewspółmierne do kosztów jakie musiałaby ponieść gmina w konsekwencji uchwalenia planu.

Obecnie opracowuje się zmianę studium w granicach administracyjnych gminy Olecko, w której nastąpią zmiany odnośnie przedmiotowej strefy podmiejskiej: likwidacja łądowiska, zmiana rozmieszczenia i ograniczenie terenów zabudowy w strefie. Zmiany te będą bezpośrednio dotyczyły obszaru objętego projektem planu. Zakończenie prac nad studium planowane jest na koniec września 2013 r. Zatem nie jest zasadne sporządzanie planu zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium, podlegającemu zmianie.

Ponieważ przewiduje się możliwość sporządzania planów miejscowych dla mniejszych obszarów niż obejmuje obecny projekt planu, dokument w obecnym kształcie będzie służył jako generalna koncepcja zagospodarowania przestrzennego i będzie wykorzystywany do podejmowania przyszłych działań planistycznych.

Okoliczności omówione powyżej przemawiają za odstąpieniem od sporządzania, dla tak dużego obszaru, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Olecko.

Inspektor

Andrzej Ostrowski

Sporządziła: Urszula Danielewicz