

Projekt

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W OLECKU

z dnia 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta
i gminy Olecko**

Na podstawie art. 9 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany 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. Zmiana studium dokonywana będzie w zakresie miejscowości Moźne, Sedranki, Kukowo i Zabieline.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Alicja Stefanowska

Uzasadnienie

Projekt uchwały jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze gminy Olecko w latach 2018 - 2021”. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych”. Zgodnie z wnioskami zawartymi w opracowaniu:

- w Sedrankach i Możnych zauważalny jest duży nacisk inwestycyjny (duża ilość decyzji o warunkach zabudowy oraz duża ilość podziałów geodezyjnych terenów rolnych na mniejsze działki). 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 Możne z uwzględnieniem ochrony terenów o wyjątkowych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych oraz terenów istotnych dla zachowania bioróżnorodności, jak również z uwzględnieniem bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;

- w Kukowie przystąpiono do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kukowo 4 - uchwała nr BRM.0007.67.2021 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 18 czerwca 2021 r., jednakże 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;

- w Zabielnie 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. Wobec powyższego przed opracowaniem planów miejscowych wymagane jest sporządzenie zmiany studium w zakresie rozszerzenia terenów pod usługi turystyczne.