

Załącznik nr 6  
do Uchwały Nr BRM.007.....2023  
Rady Miejskiej w Olecku  
z dnia ..... 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko.**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzyga się, co następuje:

§1. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko (w dniach od 03.03.2023 r. do 24.03.2023 r.) oraz w ciągu 21 dni po wyłożeniu (tj. do dnia 14.04.2023 r.), do ustaleń projektu zmiany studium zostały wniesione 3 uwagi, o których mowa w art. 11 ust.8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **Wszystkie uwagi zostały uwzględnione.**

1. Złożona w dniu 04.04.2023 r. uwaga dotyczy ustalenie stref ochronnych cmentarza (na terenie działki nr 49/22 obręb Zabieline) od granic cmentarza a nie od granic działki ewidencyjnej. Strefa ochronna od granic działki ewidencyjnej uniemożliwia i ogranicza w dużym stopniu zabudowę na działkach o numerach: 49/7, 49/19, 49/20, 49/21 obręb Zabieline, które należą do osoby wnoszącej uwagę.

W wyniku uwzględnienia uwagi została zmieniona na załączniku nr 3 i załączniku nr 5 do niniejszej uchwały granica dawnego cmentarza ewangelickiego na terenie działki nr 49/22 obręb Zabieline zgodnie z jego rzeczywistymi granicami. Zmieniona granica została pozytywnie zaopiniowana przez Warmińsko-Mazurskiego Konserwatora Zabytków postanowieniem z dnia 11.04.2023 r. znak: WUOZ-EŁK.5150.38.2023.MW. W związku ze zmianą granic cmentarza zostały wskazane strefy ochronne od zmienionych granic cmentarza.

2. Złożona w dniu 13.04.2023 r. uwaga dotyczy przeznaczenie działki nr 198/8 obręb Moźne pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z zagospodarowaniem terenów sąsiednich.

W obowiązującym studium zagospodarowanie południowej części działki nr 198/8 obręb Moźne jest wskazane w kierunku UT,US – *projektowane obszary koncentracji i rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych i obsługi ruchu turystycznego; projektowane tereny usług sportu i rekreacji*, natomiast północna część działki jest wskazana jako użytki rolne. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie studium na terenie działki nr 198/8 został wskazany teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W wyniku uwzględnienia uwagi, na załączniku nr 5 do niniejszej uchwały, zagospodarowanie północnej części działki nr 198/8 obręb Moźne zostało wskazane w kierunku takim, jak na terenach sąsiednich czyli UT,US. Cały obszar oznaczony symbolem UT,US jest wskazany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i określony w punkcie 9 załącznika nr 1b do uchwały „Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy” jako: *„Obszary rozwojowe do kompleksowego zagospodarowania wielofunkcyjnego związanego z funkcjami turystyczno - wypoczynkowymi oraz mieszkalnictwem jednorodzinym wraz z urządzeniem przestrzeni publicznych oraz zorganizowanymi miejscami usług sportu i rekreacji w poszanowaniu walorów krajobrazowo – przyrodniczych”*.

3. Złożona w dniu 14.04.2023 r. uwaga dotyczy działki nr 30/3 obręb Zabieline oraz dopuszczenia na terenie tej działki w pasie około 100 metrów od drogi gminnej przylegającej do tej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej i zabudowy usługowej dla potrzeb rekreacyjnych.

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie studium zagospodarowanie terenu działki nr 30/3 obręb Zabieline zostało wskazane w kierunku UT – *projektowane obszary koncentracji i rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych i obsługi ruchu turystycznego*.

W wyniku uwzględnienia uwagi, na załączniku nr 5 do niniejszej uchwały oraz w punkcie 9 załącznika nr 1b do uchwały „Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy”, dopuszczono na terenie działki nr 30/3 obręb Zabieline, w pasie wzdłuż drogi gminnej, na obszarze koncentracji i rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych i obsługi ruchu turystycznego uzupełnienie o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (UT,MN) z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa, w tym wymaganej odległości od brzegów jeziora. Z uwagi

na negatywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie co do wskazania na terenie działki nr 30/3 obręb Zabielne, w pasie terenu wzdłuż drogi gminnej, obszaru zwartej zabudowy wsi, taki kierunek zabudowy i zagospodarowania nie był możliwy do wprowadzenia do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania.