

**ZARZĄDZENIE Nr 117/2019
WÓJTA GMINY OLSZTYN
z dnia 10 października 2019 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do sporządzanego projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
zlokalizowanego w miejscowości Olsztyn,
w rejonie skrzyżowania ulic Narcyzowej i Irysowej**

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2018.1945 ze zm.) oraz art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2019.506 ze zm.¹)

**Wójt Gminy Olsztyn
zarządza:**

§ 1.

1. Rozpatrzyć uwagi wniesione do, wyłożonego do publicznego wglądu, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w miejscowości Olsztyn, w rejonie skrzyżowania ulic Narcyzowej i Irysowej, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XXV/282/18 z dnia 13 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w miejscowości Olsztyn, w rejonie skrzyżowania ulic Narcyzowej i Irysowej,
2. Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag zawiera załącznik do zarządzenia.

§ 2.

Lista nieuwzględnionych uwag zostanie przekazana Radzie Gminy Olsztyn wraz z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 3.

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Nieruchomości i Gospodarki Komunalnej.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 5.

Zarządzenie sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

¹ Dz.U.2019.1309, Dz.U.2019.1696

WÓJT
Tomasz Kucharski

**WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO, WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU,
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
ZLOKALIZOWANEGO W MIEJSCOWOŚCI OLSZTYN, W REJONIE SKRZYŻOWANIA ULIC NARCYZOWEJ I IRYSOWEJ**

| Nr | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej | Treść uwagi (streszczenie) | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Wójta Gminy | | Uzasadnienie rozstrzygnięcia |
|----|-------------------|---|---|---|--|-----------------------------|-----------------------|---|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1. | 23.09.2019 r. | x | 1) Propozycja zmiany regulacji § 9 ust. 6 pkt 2: „wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 6 m npt.” | teren oznaczony symb. PSM | § 9 ust. 6. Ustala się gabaryty obiektów innych niż zabudowa w rozumieniu planu: 1) wysokość obiektów małej architektury nie może przekroczyć 5 m nad poziomem terenu; 2) wysokość innych obiektów nie może przekroczyć 15 m nad poziomem terenu. | — | nieuwzględniona | 1) Obowiązujący plan miejscowy nie wprowadza ograniczeń w zakresie wysokości obiektów budowlanych innych niż zabudowa, w odniesieniu do większego obszaru, którego fragmentem jest teren opracowania. Wprowadzenie ograniczenia w ww. zakresie wynika z obecnych wymogów prawnych co do zakresu regulacji planu miejscowego. Przyjęte rozwiązanie (do 15 m npt.) stanowi rozwiązanie kompromisowe, uwzględniające w uporządkowanych relacjach istotne uwarunkowania lokalne. |
| | | | 2) Propozycja uzupełnienia regulacji § 9: „wykluza się do zewnętrznego wykończenia zabudowy stosowania materiałów wykonanych z płyt warstwowych, blach falistych i trapezowych”. | teren oznaczony symb. PSM | § 9 ust. 5 pkt 7. dominujący rodzaj materiałów budowlanych wykończenia zewnętrznego zabudowy: kamień, drewno, ceramika, szkło, tynk. | — | nieuwzględniona | 2) Obowiązujący plan miejscowy nie wprowadza ograniczeń w stosowaniu płyt warstwowych, blach falistych i trapezowych do zewnętrznego wykończenia zabudowy w odniesieniu do większego obszaru, którego fragmentem jest teren opracowania. Cel regulacji został osiągnięty poprzez zastosowanie rozwiązania § 9 ust. 5 pkt 7 projektu, uwzględniającego wymogi w zakresie zewnętrznego wykończenia zabudowy w rejonie lokalizacji obszaru opracowania. |
| | | | 3) Propozycja uzupełnienia regulacji § 10: „wykluza się do zewnętrznego wykończenia zabudowy stosowania materiałów wykonanych z płyt warstwowych, blach falistych i trapezowych”. | teren oznaczony symb. SM | § 10 ust. 4 pkt 7. dominujący rodzaj materiałów budowlanych wykończenia zewnętrznego zabudowy: kamień, drewno, ceramika, szkło, tynk. | — | nieuwzględniona | 3) Obowiązujący plan miejscowy nie wprowadza ograniczeń w stosowaniu płyt warstwowych, blach falistych i trapezowych do zewnętrznego wykończenia zabudowy w odniesieniu do większego obszaru, którego fragmentem jest teren opracowania. Cel regulacji został osiągnięty poprzez zastosowanie rozwiązania § 10 ust. 4 pkt 7 projektu, uwzględniającego wymogi w zakresie |

| | | | | | | |
|--|------------------------------------|---|---|-----------------|--|---|
| | | | | | | zewnątrznego wykończenia zabudowy w rejonie lokalizacji obszaru opracowania. |
| 4) Propozycja zmiany regulacji § 10 ust. 5 pkt 2: „wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 6 m npt.” | teren oznaczony symb. SM | § 10 ust. 5. Ustala się gabaryty obiektów innych niż zabudowa w rozumieniu planu: 1) wysokość obiektów małej architektury nie może przekroczyć 5 m nad poziomem terenu; 2) wysokość innych obiektów nie może przekroczyć 15 m nad poziomem terenu | — | nieuwzględniona | | 4) Obowiązujący plan miejscowy nie wprowadza ograniczeń w zakresie wysokości obiektów budowlanych innych niż zabudowa, w odniesieniu do większego obszaru, którego fragmentem jest teren opracowania. Wprowadzenie ograniczenia w ww. zakresie wynika z obecnych wymogów prawnych co do zakresu regulacji planu miejscowego. Przyjęte rozwiązanie (do 15 m npt.) stanowi uzasadnione kompromisowe, uwzględniające w porządkowanych relacjach istotne uwarunkowania lokalne. |
| 5) Propozycja zmiany regulacji § 11 ust. 1 pkt 2: „uznaje się za zgodne z planem, w ramach ustalonego przeznaczenia terenów: (...) zmianę sposobu użytkowania obiektu lub jego części, jeżeli przeznaczeniem podstawowym nie jest zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna.” | cały obszar objęty projektem planu | § 11. 1. Uznaje się za zgodne z planem, w ramach ustalonego przeznaczenia terenów: 1) roboty budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.); 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu lub jego części; 3) uzbrojenie terenu, o ile jego realizacja nie skutkuje ograniczeniami, które wykluczają w praktyce możliwość zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem. | — | nieuwzględniona | | 5) Przeznaczeniem podstawowym żadnego z terenów w granicach opracowania nie jest zabudowa mieszkaniowa. |
| 6) Propozycja uzupełnienia regulacji § 11 ust. 2: „wyklucza się prowadzenie działalności w godzinach od 22.00 do 6.00 oraz w soboty, niedziele i święta, z uwagi na bliskość zwartej, jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej”. | cały obszar objęty projektem planu | § 11.2. Ustala się, że w ramach przeznaczenia, o którym mowa w § 9 i § 10, nie mieszczą się: 1) zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu ustawy z dnia | — | nieuwzględniona | | 6) Propozycja wykracza poza ramy dopuszczalnych ustaleń, o których mowa w art. 4 ust. 1 i art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. |

| | | | | | |
|--|--|---|------------------------------------|-----------------|---|
| | | <p>27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (jt. Dz. U. z 2018 r. poz. 799, z późn. zm.);</p> <p>2) urzędzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wymagające utworzenia stref ochronnych, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy;</p> <p>3) działalności o charakterze przemysłowym;</p> <p>4) działalności z zakresu gospodarki odpadami;</p> <p>5) obiekty usługowe, w tym - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;</p> <p>6) obiekty tymczasowe, które nie są zapleczem budowy.</p> | — | nieuwzględniona | <p>7) Przeznaczeniem podstawowym żądanego z terenów w granicach opracowania nie jest zabudowa mieszkaniowa. Obowiązujący plan miejscowy nie wprowadza ograniczeń w żądanym zakresie, w odniesieniu do większego obszaru, którego fragmentem jest teren opracowania. Przyjęte rozwiązanie uwzględnia w uporządkowanych relacjach istotne uwarunkowania faktyczne i prawne.</p> |
| | | <p>7) Propozycja uzupełnienia regulacji § 11 ust. 2: „wyklucza się zmianę sposobu użytkowania obiektu, który jest zabudową mieszkaniową jedno- lub wielorodzinną, lub będącą w budowie zabudową mieszkaniową jedno- lub wielorodzinną”.</p> | cały obszar objęty projektem planu | jw. | |

Załączniki:

- uwagi zamieszczone w wykazie znajdują się w dokumentacji prac planistycznych;

