

**ZARZĄDZENIE Nr 88/19
WÓJTA GMINY OLSZTYN**

z dnia 12 sierpnia 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 Jarzębinowej**

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

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 Jarzębinowej, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XXVI/303/18 Rady Gminy Olsztyn z dnia 22 maja 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w miejscowości Olsztyn, w rejonie skrzyżowania ulic Narcyzowej i Jarzębinowej.
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.

WÓJT
Tomasz Kuciarowski

**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 JARZĘBINOWEJ**

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.	12.07. 2019 r.	x	1) Propozycja uzupełnienia regulacji § 9: „wyklucza się do zewnętrznego wykończenia zabudowy stosowania materiałów wykonanych z płyt warstwowych, blach falistych i trapezowych”	teren oznaczony symb. MNU	§ 9 ust. 2. W zakresie kształtowania zabudowy terenu MNU ustala się: 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: a) wzdłuż ulicy Narcyzowej, w odległości 9,5 - 10 m od linii rozgraniczających teren, b) wzdłuż ulicy Jarzębinowej, w odległości 6 m od linii rozgraniczających teren; 2) wysokość zabudowy mierzona w metrach nad poziomem terenu: 2,5 m - 9 m; 3) wysokość zabudowy mierzona w kondygnacjach nadziemnych: nie więcej niż 2 kondygnacje; 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (np. gzymsu, okapu) mierzona w metrach nad poziomem terenu: nie więcej niż 6 m; 5) geometria dachu zabudowy: a) kąt nachylenia połaci: nie więcej niż 45°.	—	nieuwzględniona	1) 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. 2 pkt 7 projektu, uwzględniającego wymogi w zakresie zewnętrznego wykończenia zabudowy w rejonie lokalizacji obszaru opracowania.

			<p>b) układ połaci dachowych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, c) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe, d) kierunek głównej kalenicy dachu stromego względem frontu działki: prostopadły lub równoległy, z zastrzeżeniem lit. e, e) w przypadku, gdy działka budowlana ma nieregularny kształt, dopuszcza się kierunek głównej kalenicy dachu stromego obiektu prostopadły lub równoległy względem innej niż frontowa, granicy działki, f) główna kalenica dachu, o którym mowa w lit. b, powinna pokrywać się z główną osią rzutu obiektu na płaszczyznę poziomą; 6) nad płaszczyznę dachów budynków, do wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nieprzekraczającej dopuszczonej planem wysokości obiektów, dopuszcza się umieszczanie: a) elementów takich jak: świetliki dachowe, panele słoneczne lub fotowoltaiczne, b) pomieszczeń i urządzeń technicznych obiektu (np. kominy); 7) dominujący rodzaj materiałów budowlanych wykończenia zewnętrznego zabudowy: kamień, drewno, ceramika, szkło, tynk.</p>				
		2) Propozycja zmiany regulacji § 9 ust. 3: „wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć	teren oznaczony symb. MNU	§ 9 ust. 3. Ustala się gabaryty obiektów innych niż zabudowa w rozumieniu	—	niewuwzględniona	2) Obowiązujący plan miejscowy nie wprowadza ograniczeń w zakresie wysokości obiektów budowlanych innych niż zabudowa, w odniesieniu do większego

		6 m npt.”				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.	
		3) propozycja zmiany regulacji § 10 ust. 2: „do funkcji charakteryzujących zabudowę, zagospodarowanie i użytkowanie terenu w ramach przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 nie zalicza się: (...) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 750 m ² , handlu hurtowego oraz sprzedaży paliw (stacji paliw).”	teren oznaczony symb. MNU	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. § 10 ust. 2. Ustala się, że w ramach przeznaczenia, o którym mowa w § 8, nie mieszczą się: 1) zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (jt. Dz. U. z 2018 r. poz. 799, z późn. zm. ¹); 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wymagające utworzenia stref ochronnych, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy; 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² ; obiekty i zagospodarowanie terenu służące handlowi hurtowemu; obiekty i zagospodarowanie terenu służące sprzedaży paliw (stacja paliw); 4) działalności o charakterze przemysłowym; 5) działalności z zakresu gospodarki odpadami; 6) obiekty	—	niewuwzględniona	3) Przywołanie wielkości powierzchni sprzedaży - powyżej 2000 m ² , stanowi odniesienie do art. 10 ust. 3a w związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Olsztyn, którego zmianę przyjęto Uchwałą Nr XV/141/2012 Rady Gminy Olsztyn z dnia 28 czerwca 2012 r. z późn. zm. na terenie gminy Olsztyn nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² . Ograniczeniu powierzchni użytkowej zabudowy terenu MNU służą zaproponowane w projekcie parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

¹ zm. z 2018 r. poz. 1356, 1479, 1564, 1590, 1592, 1648, 1722, 2161, 2533, z 2019 r. poz. 42, 412, 452.

				i zagospodarowanie terenu służące złomowaniu, w tym - magazynowaniu złomu, sortowaniu, wstępnemu przerobowi; 7) obiekty tymczasowe, które nie są zapleczem budowy.		
		4) propozycja uzupełnienia regulacji § 10 ust. 2: w ramach przeznaczenia terenu nie mieszczą się: „- długotrwałe parkowanie, składowanie, gromadzenie, częściowy lub całkowity demontaż pojazdów, maszyn, urządzeń, nacze, uszkodzonych, niekompletnych, powypadkowych lub ich części, niewycofanych z eksploatacji, - działalności o charakterze określonym w ustawie z dnia 20 stycznia 2005r. o recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji.”	teren oznaczony symb. MNU	j.w.	—	niewzględzona 4) Propozycja wykracza poza ramy dopuszczalnych ustaleń, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przywołana ustawa określa zasady postępowania z pojazdami wycofanymi z eksploatacji, stanowiąc uwarunkowania prawne innego etapu realizacji działalności gospodarczej.

Załączniki:

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

WÓJT
Tomasz Kuciński