

Olsztyn, dnia 30 listopada 2021 r.

ADM.152.82.2021

### Zawiadomienie o sposobie załatwienia petycji

Działając na podstawie art. 13 ust. 1 i art. 15 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (t.j. Dz.U.2018.870), zawiadamiam o negatywnym stanowisku w sprawie wniesionej w dniu 14 września 2021 r. petycji.

#### Uzasadnienie

Podniesione w petycji ograniczenia rozwoju dla kilku przedsiębiorstw prowadzących działalność w miejscowości Turów, nie mają zasadności. Obecnie na terenie objętym ww. planem miejscowym działa 17 firm. Gmina od dawna wspiera rozwój przedsiębiorstw wprowadzając zmiany w dokumentach planistycznych, pozwalające na ich rozwój. Podjęcie niniejszej procedury planistycznej miało na celu rozszerzenia prowadzonej w rejonie działalności. Nie jest więc zasadne twierdzenie, że ograniczono prowadzone dotychczas, zgodnie z zapisami planu działalności gospodarcze. Zwrócić należy uwagę, iż część z wymienionych w petycji przedsiębiorstw, nie znajduje się w granicach opracowania. Procedowany obecnie plan miejscowy nie tylko uwzględnia zapisy obecnie obowiązującego planu, ale wręcz poszerza jego zapisy. Do procedowanego obecnie planu nie wpłynęły uwagi innych przedsiębiorców w sprawie ograniczania ich działalności. Zwracamy uwagę, iż w analizowanym obszarze, w odniesieniu do tzw. "dobrego sąsiedztwa" w obecnej tkance mieszkaniowej nie było możliwości prowadzenia działalności produkcyjnej, jedynie usługowej - towarzyszącej, uzupełniającej zabudowę mieszkaniową. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn określa kierunki rozwoju, wśród nich są m.in. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami ozn. symb. MNU, tereny usług (w tym oświaty, ochrony zdrowia, kultury) ozn. symb. U oraz tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej ozn. symb. P. Zróżnicowanie zabudowy mieszkaniowej umożliwia zachowanie ładu przestrzennego i dobrego sąsiedztwa. Wprowadzanie działalności gospodarczych na terenach do tego nieprzeznaczonych może istotnie zaburzać harmonię okolicy. Lokalizacja obiektów produkcyjnych, magazynowych i usług transportowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej to wprowadzenie

wzajemnie sprzecznych, mogących budzić konflikty społeczne i przestrzenne funkcji, co znajduje odzwierciedlenie w omawianym obszarze.

Zgodnie w ustawodawstwem, tj. art. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2021.741 z późn. zm.) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w rejonie ulicy Południowej i Olsztyńskiej w miejscowości Turów w gminie Olsztyn w sposób kompromisowy łączy funkcje zabudowy mieszkaniowej, poprzez ustalenia dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych symbolami MN), terenów zabudowy mieszkaniowej i usług (oznaczonych symbolami MNU1 i MNU2) oraz terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (PU).

Tereny MN traktowane są w projekcie planu jako tereny o uspokojonej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwościami realizacji usług do lokalu użytkowego lub do budynku o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej np. 100 m<sup>2</sup> oraz z możliwością realizacji drobnych działalności gospodarczych (również ograniczonych do budynku o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej np. 100 m<sup>2</sup>). Takie rozwiązanie pozwala zachować stosunkowo wysoki standard środowiska zamieszkania z ograniczeniem ewentualnych sąsiedzkich konfliktów wynikających z prowadzenia różnych działalności gospodarczych. Mniejsze ograniczenia względem prowadzenia działalności gospodarczych dotyczą terenów MNU1, a następnie MNU2. Najmniej ograniczeń dla działalności gospodarczych występuje – co oczywiste – na terenach PU (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej). Projekt planu znacznie powiększa powierzchnię terenów, które będą przeznaczone pod zabudowę

#### Pouczenie

Zgodnie z art.13 ust. 2 o petycjach sposób załatwienia petycji nie może być przedmiotem skargi.

WOJCI  
  
Tomasz Kucharski