

**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.

WÓJT
Tomasz Kucharski

¹ Dz.U.2019.1309, Dz.U.2019.1696

2

2

**WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO, WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLADU,
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	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: „wyklucza 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 zewnętrznej 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 zewnętrznej wykończenia zabudowy w rejonie lokalizacji obszaru opracowania.
			3) Propozycja uzupełnienia regulacji § 10: „wyklucza się do zewnętrznej 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 zewnętrznej zabudowy: kamień, drewno, ceramika, szkło, tynk.	—	nieuwzględniona	3) Obowiązujący plan miejscowy nie wprowadza ograniczeń w stosowaniu płyt warstwowych, blach falistych i trapezowych do zewnętrznej 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

	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	zewnętrzny wykończenia zabudowy w rejonie lokalizacji obszaru opracowania. 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 rozwiązanie kompromisowe, uwzględniające w uporządkowanych 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 (tj. 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 (tj. 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>	<p>iw.</p>	<p>cały obszar objęty projektem planu</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>		<p>niewzjędniana</p>				<p>7) Przeznaczeniem podstawowym zadnego z terenów w granicach opracowania nie jest zabudowa mieszkaniowa. Obowiązujący plan miejscowy nie wprowadza ograniczeń w zadanym zakresie, w odniesieniu do większego obszaru, którego fragmentem jest teren opracowania. Przyjęte rozwiązanie uwzględnia w uporządkowanych relacjach istotne uwarunkowania faktyczne i prawne.</p>
--	---	------------	---	---	--	----------------------	--	--	--	--

Załączniki:

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

WOLIT
Tomasz Kucharski

