



PREZYDENT OLSZTYNA

URZĄD MIASTA OLSZTYNA

Olsztyn, dnia 06.11.2020 r.

Nr dokumentu: 110057.11.2020-W

Szanowny Pan
Piotr Wichowski
Przewodniczący
Rady Osiedla Gutkowo

Dotyczy: pisma w sprawie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów niezabudowanych w Gutkowie i Likusach.

Szanowny Panie

Uprzejmie informuję, że Państwa pismo z dnia 19 października 2020 r. wraz z uzupełnieniem w formie Uchwały Rady Osiedla, zostały potraktowane jako wniosek do procedury planu zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie pragnę zaznaczyć, że w procesie opracowania koncepcji podziału przedmiotowego terenu należącego do Gminy, przeznaczonego na cele mieszkaniowe (kontynuacja funkcji sąsiedniej zabudowy), przeprowadzone zostały wszelkie niezbędne analizy możliwości zagospodarowania terenu uwzględniające:

- uwarunkowania środowiskowe zawarte w opracowaniu fizjograficznym dla tego terenu,
- jego ukształtowanie,
- obsługę komunikacyjną zawartą w koncepcji drogowej obejmującej również uzbrojenie terenu, oraz
- uwarunkowania wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W powyższych analizach został uwzględniony kierunek w zakresie przekształceń struktury przestrzennej osiedla Gutkowo, wskazany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna. Studium, stanowiące podstawowy dokument będący wyznacznikiem prowadzenia polityki przestrzennej miasta, nie zakłada funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej tylko w formie zabudowy jednorodzinnej, zakłada natomiast, że kształtowanie zabudowy powinno kierować się zasadą, aby zespoły zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej wolnostojącej, oddzielać zabudową



Pl. Jana Pawła II 1, 10-101 Olsztyn



+48 89 527 31 11



www.olsztvn.eu



kancelaria.ogolna@olsztyn.eu



+48 89 535 15 58



bip.olsztvn.eu

„pośrednią” taką jak zabudowa jednorodzinna szeregową, bliźniacza – wyśrodkowaną zarówno pod względem intensywności zabudowy jak i kubatury oraz wysokości.

Należy pamiętać, że ustalenia planu miejscowego mogą rozstrzygać tylko w takim zakresie, w jakim delegację prawną Radzie Miasta daje ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie mieści się w tym zakres wyznaczania zadań do realizacji poszczególnym podmiotom procesu inwestycyjnego. Proceder nadinterpretacji czy luki w przepisach prawnych, o których Pan wspomniał, nie jest uwarunkowany istnieniem lub nie, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako źródła prawa miejscowego. Ustalenia planu tworzone są na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa i nie mogą ich powtarzać ani ich interpretować.

Z poważaniem