

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr ... Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia ... 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów przy ul. Krzysztofa Mrongowiusza – część VI

1. Podstawa prawna

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienie uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) tj.: *Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian:*

- 1) przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy;
- 2) przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium:
 - a) w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lub
 - b) jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, których nie stosuje się od dnia utraty mocy przez studium;
- 3) przepis art. 67a ust. 3b ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie ogłoszono terminu wyłożenia projektów tych planów do publicznego wglądu przed dniem wejścia w życie niniejszego przepisu;
- 4) przepisy niewymienione w pkt 1-3 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym - w przypadku gdy postępowanie zostało wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

Przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688):

- 1) sporządzenie planu miejscowego zostało wszczęte i niezakończone;

- 2) nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia;
- 3) nie ogłoszono terminu wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

W gminie nie sporządzono dotąd planu ogólnego.

2. Wstęp

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów przy ul. Krzysztofa Mrongowiusza – część VI. Do procedury sporządzenia planu miejscowego przystąpiono Uchwałą Nr LVIII-550/2023 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 7 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów przy ul. Krzysztofa Mrongowiusza – część VI, zmienioną Uchwałą Nr LXI-569/2023 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 26 września 2023 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów przy ul. Krzysztofa Mrongowiusza – część VI.

Rada Miejska w Olsztynku uchwaliła plan miejscowy Uchwałą Nr XVII-115/2025 z dnia 27 lutego 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka dla terenów przy ul. Krzysztofa Mrongowiusza – część VI (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 9 kwietnia 2025 r. poz. 1656). Wojewoda Warmińsko-Mazurski Rozstrzygnięciem Nadzorczym nr PN.4131.83.2025 z dnia 7 kwietnia 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 9 kwietnia 2025 r. poz. 1657), stwierdził nieważność § 4 pkt 2), § 14 pkt 2a lit. a, § 19 oraz § 21 ww. uchwały, tj. w zakresie terenów oznaczonych symbolami 1U-PP-PS, 1PS-KK. Wskazując, że:

- plan miejscowy uchwalony został bez wymaganego uzgodnienia wskazanego w art. 17 pkt 6 tiret 12-te ustawy oraz nienależycie wypełnia dyspozycję art. 17 pkt 9,
- plan miejscowy we wskazanym zakresie naruszył art. 53 ust. 2 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w sposób umożliwiający lokalizację zabudowy w odległości od osi skrajnego toru mniejszej niż to określa ww. przepis.

Projekt planu miejscowego w zakresie terenów oznaczonych symbolami 1U-PP-PS, 1PS-KK został skorygowany. W niezbędnym zakresie zostaną ponowione czynności, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszar objęty planem miejscowym obejmuje powierzchnię ok. 1,54 ha, położony jest w północnej części miasta Olsztynek przy drodze krajowej nr 58c (ul. Krzysztofa Mrongowiusza). Obszar objęty planem miejscowym jest niezagospodarowany, częściowo zadrzewiony. Pozostałą część stanowią nieużytkowane tereny zielone.

Do czasu uchwalenia procedowanego planu miejscowego, na obszarze będzie obowiązywał plan miejscowy przyjęty Uchwałą Nr XXIX-304/2009 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 26 listopada 2009 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek, dotycząca fragmentu terenu w dzielnicy przemysłowej przy ulicy Mrongowiusza (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 7 z dnia 18 stycznia 2010 r., poz. 203), który przeznaczał tereny objęte granicami planu miejscowego pod:

- tereny przemysłu, składów i baz,
- tereny zieleni urządzonej izolacyjnej,
- tereny komunikacji.

Celem opracowania jest ustalenie nowych zasad zagospodarowania terenów i parametrów zabudowy zgodnie z zamierzeniami inwestycyjnymi, w tym:

- umożliwienie realizacji bocznic kolejowej,
- zmiany w zakresie wskaźników dotyczących miejsc do parkowania,
- zmiany w zakresie ustaleń dotyczących kątów nachylenia dachów,
- zmiany w zakresie ustaleń dotyczących wysokości zabudowy.

Plan miejscowy ustala następujące przeznaczenia:

- 1) teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, oznaczony symbolem **U-PP-PS**;
- 2) teren składów i magazynów lub komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczony symbolem **PS-KK**.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek przyjętego Uchwałą Nr XXXIX-348/2017 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek z późn. zm.¹. W obowiązującym Studium dla obszaru objętego opracowaniem określono kierunek: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (oznaczone symbolem PU1). W związku z powyższym należy stwierdzić, że spełniony został wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

3.1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

§5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego. W §–18-19 zawarto ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: U-PP-PS, PS-KK.

3.2. Potrzeby zrównoważonego rozwoju

Przeznaczenie terenu m. in. pod zabudowę usługową, produkcyjną, składy i magazyny wpisuje się w potrzeby zrównoważonego rozwoju.

3.3. Walory architektoniczne i krajobrazowe

§6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

3.4. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszenia podatności na zmiany klimatu

¹ zmienionego Uchwałą Nr XXII-209/2020 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 3 września 2020 r., Uchwałą Nr XXXII-291/2021 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 17 sierpnia 2021 r., Uchwałą Nr XLVI-415/2022 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 11 sierpnia 2022 r., Uchwałą Nr LIII-481/2023 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 2 lutego 2023 r.

Projekt planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest poza formami ochrony przyrody.

W granicach opracowania zakazano realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie telekomunikacji i infrastruktury technicznej.

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych. Jak wskazano w §12 obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 212 - Olsztynek, objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

W granicach planu miejscowego nie występują grunty rolne i leśne, które są chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82). W granicach planu miejscowego nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Granice planu miejscowego objęty został obszar zlokalizowany na terenie miasta, poza granicami form ochrony przyrody. Ustalenia planu miejscowego nie dotyczą zmniejszenia podatności na zmiany klimatu.

3.5. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt planu miejscowego w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze objętym planem miejscowym nie stwierdzono występowania obiektów ani obszarów objętych formami ochrony zabytków.

3.6. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 z późn. zm.)

Projekt planu miejscowego został zaopiniowany i uzgodniony przez instytucje wykonujące zadania z zakresu ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, takie jak: Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, właściwy organ wojskowy, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Straż Graniczna).

§12 odnosi się do granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych. W granicach planu miejscowego nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych. Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 212 - Olsztynek, objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

W §15 ustalono minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3.7. Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany.

W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów mając na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.8. Prawo własności

Ustalenia planu miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie praw własności. Obszarem opracowania objęto następujące działki położone w obrębie 2 w mieście Olsztynek: dz. nr 23/7 stanowiącą własność GPI Europe Sp. z o.o., oraz część działki nr. 26/1 stanowiące własność Falken Trade Sp. z o.o.

3.9. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa.

Projekt planu miejscowego uzgodniono z następującymi organami: Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji, Strażą Graniczną, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego.

3.10. Potrzeby interesu publicznego

Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych..

3.11. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

W granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych.

Projekt planu miejscowego w §15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W zakresie telekomunikacji ustalono obsługę telekomunikacyjną poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazano, iż obszar objęty planem miejscowym znajduje się częściowo w obszarze aglomeracji Olsztynek.

3.12. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Burmistrz Olsztyńka na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego zapewniał jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczyło to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Burmistrz w lipcu 2023 r. obwieścił o podjęciu przez Radę Miejską w Olsztynku Uchwały Nr LVIII-551/2023 z dnia 7 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyńka dla terenów przy ul. Krzysztofa Mrońgowskiu – część VI. Poinformował o możliwości składania wniosków do planu miejscowego, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski od osób prywatnych.

Następnie w grudniu 2023 r. obwieścił o podjęciu przez Radę Miejską w Olsztynku Uchwały Nr LXI-569/2023 z dnia 26 września 2023 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyńka dla terenów przy ul. Krzysztofa Mrońgowskiu – część VI. Poinformował o możliwości składania wniosków do planu miejscowego, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski od osób prywatnych.

W dalszym postępowaniu Burmistrz ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wskazał termin i miejsce wyłożenia projektu, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informacje na temat możliwości składania uwag do projektu.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 24.12.2024 do 15.01.2025 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Olsztynku przy ulicy Ratusz 1, w dniach i godzinach pracy Urzędu. Projekt planu dostępny był do wglądu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego, na stronie: <https://olsztynek.e-mapa.net/legislacja/mpzp/8226.html>

W trakcie wyłożenia, w dniu 30.12.2024 r. o godz. 15³⁰ odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W dyskusji nie wzięli udziału mieszkańcy. Termin na składanie uwag upłynął 29.01.2025 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie pisemnej bądź elektronicznej. Nie wpłynęły uwagi.

Ze względu na rozstrzygnięcie nadzorcze oraz konieczność ponownego przeprowadzenia powyższego etapu, Burmistrz ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wskazał termin i miejsce wyłożenia projektu, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informacje na temat możliwości składania uwag do projektu.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach do w siedzibie Urzędu Miejskiego w Olsztynku przy ulicy Ratusz 1, w dniach i godzinach pracy Urzędu. Projekt planu dostępny był do wglądu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego, na stronie:

W trakcie wyłożenia, w dniu o godz. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W dyskusji nie wzięli/nie wzięli udziału mieszkańcy.

Termin na składanie uwag upłynął Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie pisemnej bądź elektronicznej. Nie wpłynęły/wpłynęły uwagi.

3.13. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w §15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Wskazano, że w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, dopuszczono realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.14. Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Ustaleniami §6 planu miejscowego zakazano realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.

3.15. Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

Plan miejscowy nie dotyczy terenów rolniczych oraz nie ustala przeznaczeń związanych z rolnictwem. W związku z powyższym nie realizuje się potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

3.16. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Burmistrz po ogłoszeniu, że przystąpiono do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie otrzymał wniosków od osób prywatnych. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag.

Ze względu na rozstrzygnięcie nadzorcze ponownie przeprowadzono etap wyłożenia. Do ponownie wyłożonego projektu planu nie *wniesiono/wniesiono* uwagi.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia planu miejscowego dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie Gmina w związku z uchwaleniem planu miejscowego – analizy ekonomiczne zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego. Analizy środowiskowe wykonano w ramach prognozy skutków środowiskowych uchwalenia planu miejscowego. Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, w której dokonano m. in. analizy społecznej.

3.17. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;**
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;**
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;**
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,**
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.**

W planie miejscowym nie ustala się terenów pod nową zabudowę mieszkaniową.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Rada Miejska w Olsztynku podjęła Uchwałę w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - Nr XXVII-227/2016 z dnia 10 listopada 2016 r. Załącznikiem Nr 1 do Uchwały jest opracowanie pt. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Olsztynek”.

Obowiązujący w granicach opracowania plan miejscowy przyjęty Uchwałą Nr XXIX-304/2009 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 26 listopada 2009 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek, dotycząca fragmentu terenu w dzielnicy przemysłowej przy ulicy Mrongowiusza (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 7 z dnia 18 stycznia 2010 r., poz. 203) w analizie uznano za aktualny. Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Olsztynek opracowano podczas kadencji Rady Miejskiej w Olsztynku przypadającej w latach 2014 – 2018. Nowa analiza na obecną kadencję jest aktualnie opracowywana.

Przystąpienie do sporządzenia nowego planu miejscowego ma na celu dostosowanie przeznaczenia do aktualnych potrzeb inwestycyjnych.

W §15 ustalono minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Szczegółowy podział na wydatki i dochody, jakie otrzyma Gmina z tytułu uchwalenia planu miejscowego i jego konsekwencji, zostały omówione w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego.