



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 14 sierpnia 2023 r.

Podpisany przez:
Magdalena Madejska
Data: 14.08.2023 12:48:02

Poz. 4261



UCHWAŁA NR LXI/955/23 RADY MIASTA OLSZTYNA

z dnia 5 lipca 2023 r.

w sprawie uchwalenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie przedszkola przy ul. Ludwika Zamenhofs w Olsztynie"

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), Rada Miasta Olsztyna, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna”, przyjętego Uchwałą Rady Miasta Olsztyna Nr XXXVII/660/13 z dnia 15 maja 2013 r., uchwala, co następuje

Rozdział 1.

Przepisy porządkowe

§ 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie przedszkola przy ul. Ludwika Zamenhofs w Olsztynie”, który otrzymuje nazwę „L. Zamenhofs – przedszkole”, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określa Uchwała nr XVII/308/20 Rady Miasta Olsztyna z dnia 29 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie przedszkola przy ul. Ludwika Zamenhofs w Olsztynie”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,9 ha, złożony z działki nr 16-20 oraz części działek nr 16-17/15, 16-34/5, 16-11/14 i 16-11/34, położony pomiędzy terenem boisk szkolnych od wschodu, Szkołą Podstawową nr 9 przy ul. L. Zamenhofs 14 i budynkiem usługowym przy ul. L. Zamenhofs 18 od południa, zabudową mieszkaniową wielorodzinną przy ul. L. Zamenhofs 13 od zachodu oraz budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi przy ul. L. Zamenhofs 24, 26 i 28 od północy.

3. Plan składa się z następujących elementów, podlegających opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego w zapisie numerycznym na mapie zasadniczej w skali 1:500, stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały jako integralną jej część;
- 3) załącznika nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznika nr 3 – rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz określenia zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
- 5) załącznika nr 4 – danych przestrzennych.

4. Na rysunku planu zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

- 1) granice obszaru objętego przedmiotowym planem, które są tożsame z linią rozgraniczającą tereny;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia zawierające numery oraz symbole przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy.

§ 3. 1. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały, przyjętych na potrzeby planu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – oznacza takie przeznaczenie funkcjonalne, które jest przeważające na danym terenie, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu pod zabudowę, jak i całkowitej powierzchni tej zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – oznacza przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być realizowane łącznie z przeznaczeniem podstawowym, nie powodując konfliktów,
- 3) teren – fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, ograniczająca obszar, poza którą nie można sytuować obiektów kubaturowych (budynków); linię tę mogą przekraczać okapy, gzymsy, zadaszenia nad wejściami, schody zewnętrzne, podesty, podjazdy, pochylnie zewnętrzne przy wejściach do budynków, elementy ocieplenia; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) wysokość zabudowy – podany w metrach, liczony od poziomu terenu największy możliwy wymiar pionowy obiektu budowlanego lub wysokość budynku mierzona zgodnie z wymogami obowiązującego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz określona ilością kondygnacji nadziemnych, w rozumieniu ww. przepisów;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – w rozumieniu terenu biologicznie czynnego, zdefiniowanego w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) zieleni urządzonej – komponowane zespoły zieleni niskiej, średniowysokiej i wysokiej, z możliwością uzupełnienia jej o obiekty małej architektury i komunikacyjne ciągi piesze;
- 8) dach płaski – dach lub stropodach o spadku połaci do 12°;
- 9) infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć podziemne, naziemne albo nadziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne.

2. Pozostałe pojęcia i określenia użyte w tekście uchwały należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w obowiązujących przepisach prawa oraz zgodnie z ich powszechnie przyjętymi znaczeniami.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne planu

§ 4. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenia terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych niżej wymienionymi symbolami literowymi:

- 1) UE – teren usług edukacji w zakresie wychowania przedszkolnego;
- 2) KDD – teren drogi publicznej dojazdowej;
- 3) KDW – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) ZP – teren zieleni urządzonej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w granicach planu zostały określone następującymi ustaleniami:

- 1) wprowadza się zasady zagospodarowania terenu 1 UE o przeznaczeniu na usługi edukacji przedszkolnej (istniejące przedszkole),
- 2) wyznaczeniu terenów komunikacji, w tym terenu drogi publicznej dojazdowej 2 KDD, a także teren drogi wewnętrznej 3 KDW, wraz z ustaleniem zasad ich zagospodarowania;
- 3) wprowadza się zasady zagospodarowania terenów zieleni urządzonej 4 ZP i 5 ZP, w szczególności zakaz zabudowy tych terenów;

- 4) wprowadza się w granicach planu zasady umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
- a) zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na budynkach, za wyjątkiem szyldów;
 - b) zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach;
 - c) zakazuje się sytuowania wolnostojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
 - d) dopuszcza się sytuowanie maksymalnie dwóch szyldów płaszczyznowych na elewacji budynku, o powierzchni maksymalnej 1 m² każdy, w poziomie parteru, dla jednej działalności na niej prowadzonej;
 - e) dopuszcza się większą powierzchnię szyldów płaszczyznowych o ile znajdują się między górną krawędzią okien lub drzwi parteru a dolną krawędzią drzwi lub okien pierwszego piętra, a w przypadku budynków parterowych – gzymsem, krawędzią dachu lub attyki;
 - f) dopuszcza się sytuowanie powyżej poziomu parteru budynku jedynie szyldu głównego (zamiennie z jednym szyldem płaszczyznowym), o powierzchni nie większej niż 10% powierzchni elewacji, na której się znajduje;
- 5) w granicach planu zakazuje się lokalizowania garaży wolnostojących, zespołów takich garaży oraz wiat garażowych;
- 6) w granicach planu zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zaplecza budowy, obiektów czasowych wystaw i imprez plenerowych ;
- 7) w granicach planu zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych (w tym przęseł wykonanych z prefabrykatów żelbetowych, blach) na stykach terenu 1 UE z terenami przestrzeni publicznej, którym odpowiadają linie rozgraniczające wyznaczone na rysunku planu;
- 8) w granicach planu linie telekomunikacyjne oraz elektroenergetyczne należy układać doziemnie.

§ 6. Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
- 2) dla terenu 1UE ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży odpowiednio do obowiązujących rozporządzeń wykonawczych do ustawy prawo ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w granicach planu;
- 3) zasady zagospodarowania odpadów komunalnych określają właściwe uchwały Rady Miasta Olsztyna w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Olsztyn, będące aktem prawa miejscowego;
- 4) wprowadza się nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych, z uwzględnieniem retencji;
- 5) należy dążyć do ograniczenia powierzchni szczelnych poprzez stosowanie materiałów i technologii ograniczających odpływ wody deszczowej, w celu zapobiegania zmniejszeniu naturalnej retencji w zlewni;
- 6) na terenie objętym planem należy zachować w miarę możliwości istniejące zadrzewienia, o ile nie są to drzewa martwe, chore, zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub budynków lub nie kolidują z zagospodarowaniem terenu, dopuszczonym ustaleniami szczegółowymi;
- 7) w przypadku nowego sposobu zagospodarowania terenu należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące drzewa;
- 8) w przypadku konieczności usunięcia drzew należy wprowadzić nasadzenia kompensacyjne;
- 9) teren wokół drzew istniejących oraz nowo posadzonych należy zagospodarować w sposób zapewniający ich naturalną wegetację.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach planu nie występują zabytki oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

§ 8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeń publiczną na terenie planu stanowią: teren pasa drogowego drogi dojazdowej z możliwością parkowania wzdłuż ulicy 2 KDD, teren komunikacji drogowej wewnętrznej z parkingiem 3 KDW; tereny zieleni urządzonej 4 ZP i 5 ZP,
- 2) nakazuje się kształtowanie przestrzeni publicznych dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie zasad uniwersalnego projektowania.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) na rysunku planu wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 2) w kartach poszczególnych terenów ustala się parametry i wskaźniki urbanistyczne dotyczące:
 - a) intensywności zabudowy;
 - b) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
 - c) maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu;
 - d) maksymalnej wysokości zabudowy, w tym maksymalnej wysokości budynków;
 - e) geometrii dachu;
- 3) parametry i wskaźniki urbanistyczne ustalone w kartach terenów, a odnoszące się do działek budowlanych, dotyczą działek gruntu lub ich części, położonych w granicach danego terenu funkcjonalnego, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, chyba, że ustalenia szczegółowe mówią inaczej;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla zabudowy przedszkola - 1 stanowisko na 5 osób zatrudnionych;
- 5) w granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 6-15;

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) teren objęty opracowaniem jest położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 (Subzbiornik Warmia) oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Olsztyn nr 213 (Zbiornik międzymorenowy Olsztyn) - stosuje się przepisy Prawa wodnego;
- 2) w graniach planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z brakiem opracowania audytu krajobrazowego na dzień sporządzenia niniejszego planu.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla całego obszaru objętego planem – w planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 12. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, w tym:

- 1) na obszarze objętym planem zlokalizowana jest elektroenergetyczna linia kablowa średniego napięcia 15kV, dla której obowiązuje pas technologiczny o szerokości po 0,5 m od osi linii w obie strony, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na obszarze objętym planem zlokalizowana jest sieć gazowa niskiego ciśnienia o ciśnieniu nie większym niż 0,4 MPa, dla której obowiązuje pas technologiczny o szerokości 1 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla całego obszaru w granicach planu:

- 1) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- a) podstawą ustaleń planu są Programy Rozbudowy: Wodociągów, Kanalizacji Sanitarnej i Kanalizacji Deszczowej oraz Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Olsztyna;
- b) zachowuje się, przy przystosowaniu do bieżących potrzeb, istniejącą na obszarze planu infrastrukturę techniczną;
- c) zaopatrzenie w wodę obiektów budowlanych na obszarze planu należy realizować z istniejącej sieci wodociągowej, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych; dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci w granicach planu;
- d) odprowadzenie i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych:
- na obszarze objętym planem wprowadza się nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych ulic do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych, z uwzględnieniem miejscowej retencji,
 - wody opadowe i roztopowe z pozostałych powierzchni szczelnych i utwardzonych (dachy, ciągi piesze itp.) należy odprowadzić do gruntu w granicach nieruchomości lub sieci kanalizacji deszczowej;
 - należy ograniczyć stosowanie powierzchni szczelnych poprzez użycie materiałów i technologii ograniczających odpływ wody deszczowej;
- e) odprowadzenie ścieków bytowych z budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi - do miejskiej kanalizacji sanitarnej; ścieki pochodzące z kuchni - przed odprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej należy podczyszczyć w separatorach tłuszczu;
- f) zaopatrzenie w gaz przewodowy:
- z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia,
 - należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej na podstawie właściwych przepisów;
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- z istniejącej na obszarze objętym planem zagospodarowania przestrzennego sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy,
 - nowoprojektowane sieci energetyczne należy realizować doziemnie;
- h) infrastruktura telekomunikacyjna:
- zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne - z istniejącej sieci telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - sieci telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne,
 - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
- i) zaopatrzenie w ciepło należy realizować, w pierwszej kolejności, w oparciu o zasilanie z miejskiej sieci ciepłowniczej; dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania;
- j) obowiązujące dla całego planu jest zapewnienie technicznych pasów eksploatacyjnych, w tym stref kontrolnych dla gazociągu, dla istniejących i projektowanych sieci, także przy projektowaniu i realizacji trwałych elementów zagospodarowania terenu w postaci obiektów małej architektury, a także drzew i roślinności o rozbudowanych systemach korzeniowych, itp.;
- k) realizację sieci i urządzeń technicznych uzbrojenia terenu wraz z przyłączami do działek budowlanych w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz przewodowy zapewniają odpowiednio właściwe przedsiębiorstwa energetyczne w trybie przepisów prawa energetycznego;

- l) obszarami lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ustalonymi w planie są tereny w liniach rozgraniczających ulic, ciągów pieszych oraz tereny zieleni; w uzasadnionych przypadkach – na pozostałych terenach funkcyjnych;
- 2) ustalenia dotyczące określenia układu komunikacyjnego wraz z klasyfikacją dróg oraz powiązania terenu opracowania z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
 - a) na terenie objętym planem znajduje się pas drogowy drogi dojazdowej z możliwością parkowania wzdłuż ulicy 2 KDD (fragment ulicy L. Zamenhofs) oraz pas drogowy drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd do budynku przedszkola, z możliwością tworzenia w jej granicach parkingu 3 KDW;
 - b) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem 1 UE z ulic Wrocławskiej i L. Zamenhofs, zlokalizowanych poza obszarem planu oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem 2 KDD i drogi wewnętrznej, oznaczonej w planie symbolem 3 KDW.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: wprowadza się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem zaplecza budowy na potrzeby nowego zagospodarowania terenów.

§ 15. W granicach planu jako tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się:

- 1) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 4 ZP i 5 ZP;
- 2) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem 2 KDD;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej z parkingiem, oznaczony symbolem 3 KDW.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe planu**

§ 16. 1. Karta ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem 1 UE (pow. ok. 0,504 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi edukacji w zakresie wychowania przedszkolnego;
 - b) uzupełniające: usługi zdrowia i pomocy społecznej w zakresie opieki nad dziećmi do lat trzech;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w ramach podstawowego przeznaczenia terenu - usług edukacji należy realizować przedszkole,
 - b) w ramach uzupełniającego przeznaczenia terenu - usług opieki zdrowotnej i pomocy społecznej należy realizować żłobek,
 - c) wykorzystanie powierzchni użytkowej zabudowy lub powierzchni terenu pod funkcję uzupełniającą - do 30% tych powierzchni,
 - d) pozostałe zasady - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych przy istniejącym, adaptowanym budynku przedszkola,
 - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy,
 - c) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy minimum 0,25 i maksimum – 0,75,
 - e) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – maks. 0,25,

- f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy jako 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m,
 - h) geometria dachu – dach płaski,
 - i) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w § 9 pkt 4, 5, na terenie komunikacji drogowej wewnętrznej 3KDW;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 12;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 13.

2. Karta ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem 2 KDD (pow. ok. 0,144 m²).

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna dojazdowa , istniejąca ulica L. Zamenhofs - adaptowana;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) przekrój drogowy jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu,
 - c) w przypadku modernizacji: minimalna szerokość jezdni 6,0 m,
 - d) obowiązek realizacji chodnika przynajmniej z jednej strony jezdni,
 - e) zieleń wysoka, znajdująca się w liniach rozgraniczających drogi, do zachowania w możliwie jak największym stopniu, obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
 - f) w przypadku poszerzenia pasa jezdni należy odtworzyć nasadzenia w układzie szpalerowym,
 - g) ustala się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami w liniach rozgraniczających pas drogowy, związanych z zagospodarowaniem terenu, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w § 13;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 8;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 11;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 12;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 14.

3. Karta ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem 3 KDW (pow. ok. 0,112 ha) :

- 1) przeznaczenie terenu - komunikacja drogowa, droga wewnętrzna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 6;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ogólnodostępny teren komunikacji drogowej wewnętrznej z jednostronnym chodnikiem, obsługujący teren zabudowy 1 UE oraz tereny mieszkaniowe położone poza obszarem planu,
 - b) ustala się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami w liniach rozgraniczających pasa drogowego, związanych z zagospodarowaniem terenu, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w § 13;
 - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 8;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 11;
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 12;
 - 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 14.
4. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami 4ZP (pow. ok. 0,08 ha) i 5ZP (pow. ok. 0,06 ha),
- 1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 5;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 6;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) na terenie obowiązuje zakaz jego zabudowy obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem:
 - obiektów małej architektury,
 - komunikacyjnych ciągów pieszych,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) zieleń należy komponować całościowo w połączeniu z komunikacyjnymi ciągami pieszymi, obiektami małej architektury i innymi elementami zagospodarowania terenu, w tym z wykorzystaniem w jak największym stopniu istniejących drzew;
 - c) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu w wysokości 65 %;
 - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 8;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 11;
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 12;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 13;

- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 14.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 17. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu (opłata nie dotyczy terenów będących własnością Gminy Olsztyn).

§ 18. W granicach niniejszego planu tracą moc ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Olsztyna, ul. Jagiellońska – KOSZARY” przyjętego Uchwałą Nr XLV/599/05 Rady Miasta Olsztyna z dnia 25 maja 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Mazur. Nr 75, poz. 1090 z dn. 20.06.2005r.).

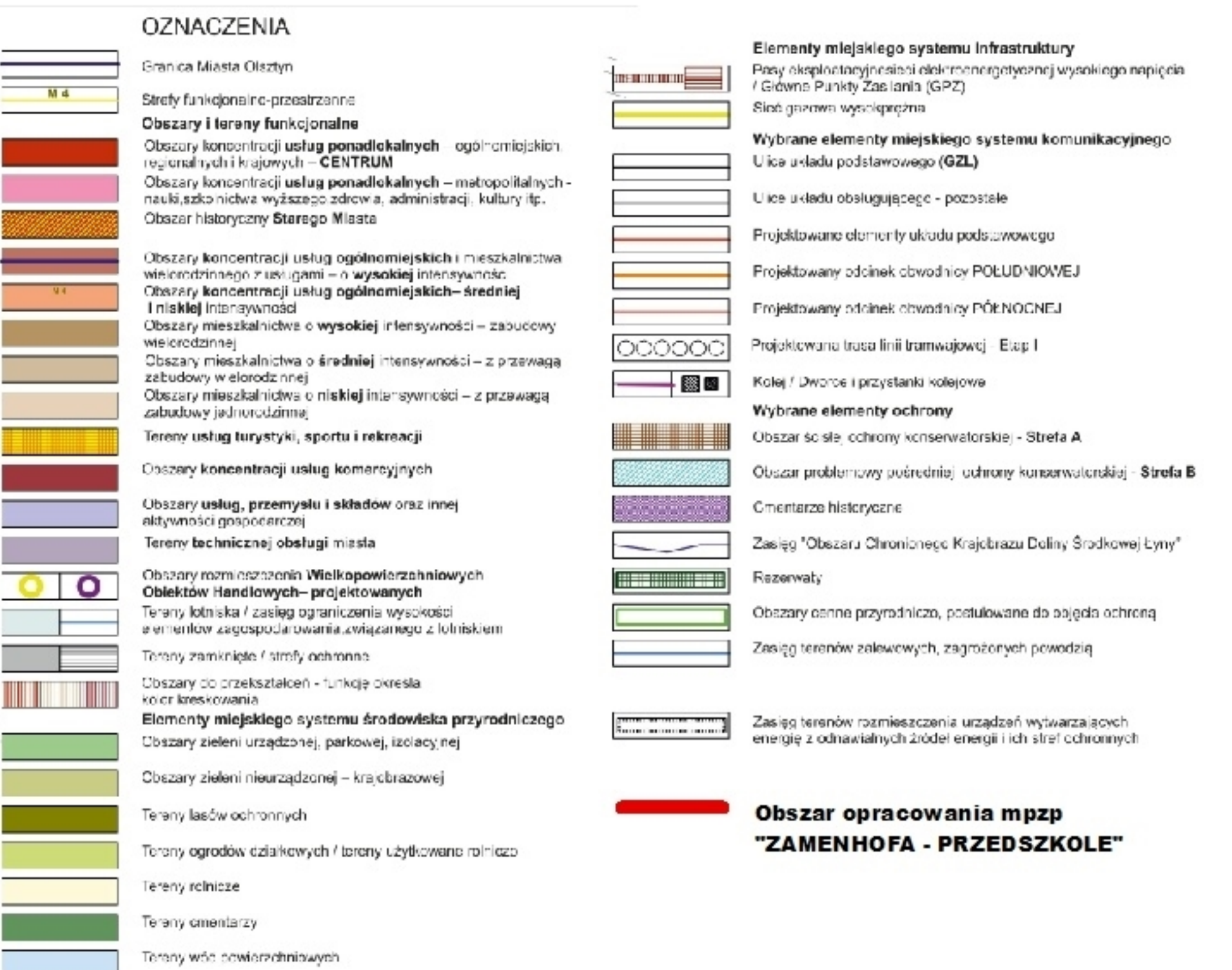
§ 19. Prezydent Olsztyna przechowuje i udostępnia do wglądu plan oraz wydaje w jego przedmiocie stosowne wypisy i wyrisy.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Olsztyna.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Olsztyna.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA**

Robert Szewczyk



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXI/955/23

Rady Miasta Olsztyna

z dnia 5 lipca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie przedszkola przy ul. Ludwika Zamenhofa w Olsztynie”

1. Na podstawie art. 20, ust. 1 i zgodnie z procedurą określoną w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), Rada Miasta Olsztyna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 05.05.2023 r. do 26.05.2023 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 w/w ustawy, uwagi można było składać do dnia 9 czerwca 2023 r.

3. W powyższym terminie do projektu planu wniesiono 8 uwag, z czego 3 uwagi nie zostały w nim uwzględnione:

– Uwaga nr 1 złożona przez G. B.

Treść uwagi:

Postulat dopuszczenia możliwości sytuowania banerów informacyjnych na ogrodzeniu.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zakaz umieszczania banerów informacyjnych wynika wprost z przyjętego przez Miasto kierunku ochrony krajobrazu, wyrażonego w projekcie Uchwały w sprawie ustalenia "Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Olsztyna".

– Uwaga nr 2 złożona przez G. B.

Treść uwagi:

Postulat zmiany sformułowania „należy realizować przedszkole” na sformułowanie „dopuszcza się realizację wyłącznie przedszkola” w odniesieniu do przeznaczenia podstawowego.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Nakaz wprowadzony w ustaleniach planu w § 16 ust. 1 pkt 2 ppkt a) wyrazem „należy” służy realizacji celu sporządzenia miejscowego planu, tj. utrwalenie przeznaczenia funkcjonalnego terenu, związanego z usługami edukacji. Zapis ten odnosi się do realizacji przeznaczenia podstawowego, bez możliwości zastosowania innej funkcji. Określenia „dopuszcza się” można stosować w sytuacji kiedy istnieje alternatywa funkcji. Należy pamiętać, że ustalenia planu nie mogą być czytane wybiórczo w zakresie pojedynczych sformułowań.

– Uwaga nr 3 złożona przez G. B.

Treść uwagi:

Postulat zmiany sformułowania „należy realizować żłobek” na sformułowanie „dopuszcza się realizację wyłącznie żłobka” w odniesieniu do przeznaczenia uzupełniającego.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Nakaz wprowadzony w ustaleniach planu w § 16 ust. 1 pkt 2 ppkt b) wyrazem „należy” służy ograniczeniu rodzaju przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie do usług zdrowia i opieki społecznej z zakresu opieki nad dziećmi do lat 3. Zapis ten odnosi się do realizacji przeznaczenia uzupełniającego, bez

możliwości zastosowania innej funkcji. Określenia „dopuszcza się” można stosować w sytuacji kiedy istnieje alternatywa funkcji. Należy pamiętać, że ustalenia planu nie mogą być czytane wybiórczo w zakresie pojedynczych sformułowań.

Wyłączeniu podlegają dane osobowe. Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902) na polecenie Dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury Magdaleny Binerowskiej, wyłączenia jawności dokonano ze względu na interes: G.B.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA**

Robert Szewczyk

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXI/955/23

Rady Miasta Olsztyna

z dnia 5 lipca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie przedszkola przy ul. Ludwika Zamenhofa w Olsztynie”

1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zm.), ustala się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy na obszarze opracowania „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie przedszkola przy ul. Ludwika Zamenhofa w Olsztynie”: inwestycje w zakresie przebudowy lub rozbudowy drogi na terenie oznaczonym w planie symbolem 2KDD wraz z uzbrojeniem i zielenią w liniach rozgraniczających tego terenu.

2. Wydatki gminy będą ponoszone na zasadach i w terminach wynikających ze stosownych uchwał Rady Miasta Olsztyna w szczególności dotyczących:

- 1) Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Olsztyna,
 - 2) bieżących uchwał Rady Miasta Olsztyna w sprawie budżetu Miasta Olsztyna.
3. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA

Robert Szewczyk

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXI/955/23

Rady Miasta Olsztyna

z dnia 5 lipca 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w postaci cyfrowej.

Uzasadnienie

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie przedszkola przy ul. Ludwika Zamenhofa w Olsztynie” został sporządzony na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zm.). Załącznikami do uchwały są rysunek planu, rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i określenia zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz załącznik stanowiący dane przestrzenne o planie reprezentowane cyfrowo. Zgodnie z art. 67a ww. ustawy dane przestrzenne obejmują lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją.

I. Informacja o obszarze planu

1. Podstawa prawna

Projekt miejscowego planu powstał na podstawie Uchwały nr XVII/308/20 Rady Miasta Olsztyna z dnia 29 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie przedszkola przy ul. Ludwika Zamenhofa w Olsztynie".

2. Położenie

Miejscowy plan obejmuje obszar o powierzchni 0,9 ha i jest złożony z działki nr 16-20 oraz fragmentów działek nr 16-17/15, 16-34/5, 16-11/14 i 16-11/34. Obszar ten położony jest w północnej części miasta, na terenie osiedla mieszkaniowego Podleśna, pomiędzy Szkołą Podstawową nr 9 przy ul. L. Zamenhofa 14 i budynkiem usługowym przy ul. L. Zamenhofa 18 – od południa, terenem boisk szkolnych – od wschodu, zabudową mieszkaniową wielorodzinną przy ul. L. Zamenhofa 13 – od zachodu oraz budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi przy ul. L. Zamenhofa 24, 26 i 28 – od północy.

3. Cel sporządzenia planu

Głównym celem sporządzenia miejscowego planu było uporządkowanie zasad zagospodarowania i zabudowy terenów, w tym zagwarantowanie lokalizacji usług ogólnomiejskich, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania osiedla mieszkaniowego Podleśna.

Szczegółowymi celami sporządzenia tego planu było:

- a) utrwalenie przeznaczenia funkcjonalnego terenu, związanego z usługami edukacji UE (istniejące przedszkole), z poprawą sposobu jego zagospodarowania oraz jednoczesną możliwością uzupełnienia przeznaczenia pod usługi zdrowia i pomocy społecznej (żłobek);
- b) określenie – w związku z ww. przeznaczeniem – optymalnych zasad zagospodarowania terenu, z nowymi rozwiązaniami kształtowania zabudowy na tym terenie, które uwzględniać będą istniejące uwarunkowania przestrzenno-funkcjonalne i architektoniczne w najbliższym sąsiedztwie;
- c) utrwalenie przeznaczenia funkcjonalnego terenów zieleni urządzonej ZP wraz z określeniem optymalnych zasad ich zagospodarowania, w tym ustalenie zakazu zabudowy tych terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia robót budowlanych, z wyjątkami dopuszczonymi w planie miejscowym;
- d) poprawa obsługi komunikacyjnej terenu przedszkola poprzez wyznaczenie w planie drogi wewnętrznej KDW, z możliwością tworzenia ogólnodostępnych miejsc postojowych, a także drogi publicznej klasy lokalnej KDL.

4. Plan obowiązujący

Na części terenu obowiązuje „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Olsztyna, ul. Jagiellońska – KOSZARY”, uchwalony na podstawie Uchwały Rady Miasta Olsztyna nr XLV/599/05 z dnia 25 maja 2005 r. Zgodnie z zapisami planu „Jagiellońska - KOSZARY” południowo-zachodnia część terenu objętego aktualnym opracowaniem mpzp jest przeznaczona pod zielen parkową oraz istniejącą ulicę publiczną L. Zamenhofa klasy dojazdowej. Przeznaczenia tych terenów zostały zachowane w nowym planie miejscowym.

5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie

Obszar objęty miejscowym planem jest w całości zagospodarowany i składa się z wygradzonej działki nr 16 – 20, zabudowanej wolnostojącym budynkiem przedszkola, któremu towarzyszą inne obiekty i urządzenia budowlane typu śmietniki, ciągi komunikacyjne czy place zabaw. Na działce występują liczne nasadzenia zieleni, m.in. drzew wzdłuż ogrodzenia od strony północnej i zachodniej oraz pojedyncze drzewa i ozdobne krzewy na całej działce. Dojazd i dojście do budynku przedszkola zapewnia utwardzona droga wewnętrzna wraz z jednostronnym chodnikiem, a także ciąg komunikacyjny pieszy wzdłuż ulicy L. Zamenhofa od zachodu, który jest częścią działki nr 16-17/15. Działki nr 16-11/14 i 16-11/34 obejmują obszary zieleni wzdłuż ulicy L. Zamenhofa i w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Z kolei działka nr 16-34/5 stanowi pas drogowy ulicy L. Zamenhofa.

Tereny biologicznie aktywne, zieleni urządzonej i trawniki stanowią dość znaczący udział w powierzchni terenu objętego miejscowym planem.

Ustalenia przeznaczenia terenów w projekcie miejscowego planu jako - terenu usług edukacji (1UE), terenu drogi klasy lokalnej (2KDL), terenu drogi wewnętrznej (3KDW) oraz terenów zieleni urządzonej (4ZP i 5ZP) stanowią odpowiednio kontynuację dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania obszaru.

6. Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w SUiKZP

Zastosowane rozwiązania w projekcie planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna, przyjętego Uchwałą Rady Miasta Olsztyna nr XXXVII/660/13 z dnia 15 maja 2013 r. W ww. studium teren objęty planem miejscowym znajduje się częściowo na obszarze koncentracji usług ogólnomiejskich średniej i niskiej intensywności oraz częściowo na obszarze mieszkalnictwa o średniej intensywności - z przewagą zabudowy wielorodzinnej (w strefie mieszkaniowej M 4 - Zatorze). Przyjęte w planie rozwiązania wpisują się w określone w studium kierunki zachowania i zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczenia terenów, poprzez poprawę warunków zamieszkania wskutek zapewnienia usług nieuciążliwych w zakresie edukacji i opieki nad dziećmi, a także wyznaczenie terenów zieleni urządzonej, osiedlowej.

II. Sposób realizacji wymogów wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Projekt miejscowego planu zawiera zapisy dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego, poprzez przywołanie ogólnych zasad dla całej przestrzeni objętej opracowaniem oraz zasad szczegółowych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych. Zasady te odnoszą się do określenia możliwości zagospodarowania poszczególnych terenów: na działce nr 16 - 20 – z określeniem sposobu jej zabudowy poprzez ustalenie wskaźników urbanistycznych jak intensywność i powierzchnia zabudowy oraz maksymalna wysokość zabudowy; na działkach nr 16-11/34, 16-11/14 oraz częściowo na działce nr 16-17/15 - z ustaleniem konieczności utrzymania terenów jako zieleni urządzonej; na pozostałej części działki nr 16-17/15 oraz na działce nr 16-34/5 – z ustaleniem przeznaczenia tych działek na komunikację drogową.

2. Uwzględnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych.

Uwzględniając istniejące ukształtowanie i zagospodarowanie przestrzeni, w tym jej warunki architektoniczne i krajobrazowe, przepisy miejscowego planu regulują kwestie związane z zabudową tego terenu poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i ustalenie istotnych wskaźników urbanistycznych. Odrębne zapisy z ograniczeniami dotyczą terenów zieleni urządzonej.

3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W granicach miejscowego planu nie występują obiekty i obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody na podstawie przepisów odrębnych, wobec których wymagane jest ustalenie zasad ochrony środowiska. Inne wymagania związane z kwestią ochrony środowiska, wynikające z podstawowych uwarunkowań terenu, zostały uwzględnione w projekcie mpzp jako m. in. realizacja wytycznych z opracowania ekofizjograficznego oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Projekt planu przewiduje przeznaczenie i zagospodarowanie części obszaru objętego planem jako zieleni urządzonej oraz zachowanie lub w razie konieczności i możliwości terenowych odtworzenie nasadzeń w układzie szpalerowym wzdłuż ulicy Zamenhofa. Dla obszarów ZP wprowadzono ponadto zakaz zabudowy obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem obiektów

małej architektury, komunikacyjnych ciągów pieszych, niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z zagospodarowaniem terenu. W kwestii gospodarowania wodami plan nakazuje zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej. Zagadnienie to dodatkowo regulują ustalone w planie minimalne powierzchnie biologicznie czynne na działkach.

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

W granicach miejscowego planu nie występują zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków miasta Olsztyna oraz dobra kultury współczesnej, w związku z czym nie ma potrzeby ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Projekt miejscowego planu reguluje kwestie związane z ograniczeniem w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, m. in. w związku z przebiegiem przez obszar sieci gazowej niskiego ciśnienia i ustaleniem obowiązujących dla niej stref kontrolowanych, a także przebiegiem sieci elektroenergetycznej średniego napięcia i utworzeniem dla niej pasa ochrony funkcyjnej terenu.

Ww. plan nakazuje kształtowanie przestrzeni publicznych, dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez stosowanie zasad uniwersalnego projektowania. Dodatkowo w ustaleniach planu określono minimalną liczbę miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Przyjęte założenia w ww. miejscowym planie mają na celu racjonalne wykorzystanie zastanych uwarunkowań terenu oraz istniejącego zagospodarowania przestrzenno-funkcjonalnego, infrastrukturalnego i komunikacyjnego obszaru w celu jak najlepszego zapewnienia warunków do świadczenia usług oświatowych na osiedlu Podleśna. Ekonomiczne skutki podjęcia planu zostały określone w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie przedszkola przy ul. Ludwika Zamenhofs w Olsztynie”.

7. Prawo własności

Cały obszar objęty planem stanowi własność Gminy Olsztyn, zaś nieruchomości gruntowa nr 16-11/26 jest w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projektowane funkcje terenów będą miały neutralny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Projekt planu podlega jednak opinii i uzgodnieniom przez organy właściwe w sprawach obronności i bezpieczeństwa państwa.

9. Potrzeby interesu publicznego

W granicach planu wyznacza się tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: teren drogi publicznej lokalnej 2 KDL, teren drogi wewnętrznej z parkingiem 3 KDW, teren zieleni urządzonej 5ZP.

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

Projekt planu w §13 zawiera ustalenia, które dotyczą zasad kształtowania i zagospodarowania infrastruktury technicznej.

11. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Prezydent Olsztyna, poprzez zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w procesie planowania przestrzennego. Dnia 6 lutego 2020 r. ogłosił po raz pierwszy na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Olsztyna, na jego stronie internetowej oraz w lokalnej prasie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, wyznaczając termin 21 dni od ukazania się

ogłoszenia na składanie wniosków do planu. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski mieszkańców. W dniu 28.04.2023 r. Prezydent zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie przedszkola przy ul. Ludwika Zamenhofs w Olsztynie” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w okresie od 5.05.2023 r. do 26.05.2023 r. (włącznie). Uwagi do wyłożonego projektu mpzp można było składać w nieprzekraczalnym terminie do 9.06.2023 r. W wyznaczonym wniesiono 8 uwag do projektu miejscowego planu, które zostały rozpatrzone (załącznik nr 2 do mpzp stanowi odpowiednio rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia tych uwag).

12. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Projekt planu w §13 zawiera ustalenia dotyczące zasad kształtowania i zagospodarowania infrastruktury technicznej, wymaganej w celu zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

13. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Rada Miasta Olsztyna Uchwałą nr LIII/1039/18 z dnia 2 września 2018 r. przyjęła „Ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna oraz planów miejscowych w Olsztynie”.

W granicach terenu objętego niniejszym planem, tj. częściowo na działkach nr 16-34/5, 16-17/15, 16-11/34 obowiązuje „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Olsztyna, ul. Jagiellońska – KOSZARY”, przyjęty Uchwałą Rady Miasta Olsztyna nr XLV/599/05 z dnia 25 maja 2005 r. Na pozostałym obszarze objętym niniejszym planem nie ma obowiązującego mpzp.

Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla Olsztyna na lata 2018-2022, zawarty w ww. ocenie, nie uwzględnia projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie przedszkola przy ul. Ludwika Zamenhofs w Olsztynie”. Dopuszcza jednak - w sytuacjach nadzwyczajnych z powodów prawnych, przestrzennych, ekonomicznych lub społecznych - podejmowanie prac nad planami na innych obszarach niż przewidziane w tym programie.

Mając powyższe na względzie, plan jest zgodny z potrzebą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

14. Sposób uwzględnienia w planie uniwersalnego projektowania.

Ustalenia § 8 pkt 2 wprowadzają nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających dostęp dla osób ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie zasad uniwersalnego projektowania.

15. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Gminy Olsztyn.

Bezpośrednie skutki finansowe uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie przedszkola przy ul. Ludwika Zamenhofs w Olsztynie” nie będą miały istotnego wpływu na budżet miasta .