DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 15 lipca 2019 r.

Poz. 3690

Elektronicznie podpisany przez:
Mariola Katarzyna Porczyńska
Data: 2019-07-15 11:32:16

UCHWAŁA NR X/158/19
RADY MIASTA OLSZTYNA

z dnia 26 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 152-34 przy ul. Michała Oczapowskiego 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 2018 r. poz. 1945 ze zm.[1)]) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506), 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. 1. Uchwala się "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 152-34 przy ul. Michała Oczapowskiego w Olsztynie", zwany dalej planem, który otrzymuje nazwę "UW-M OCZAPOWSKIEGO".

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 2,37 ha, położony pomiędzy Centrum Konferencyjno-Szkoleniowym UWM od północy, Wydziałem Medycyny Weterynaryjnej UWM od strony zachodniej i pasem drogowym ul. Michała Oczapowskiego od strony wschodniej.

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 w skali 1:1000 stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały; załącznik graficzny jest integralną częścią uchwały,

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.

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr XLVI/913/18 z dnia 28 marca 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia "Miejscowego planu zagospodarowania dla części działki nr 152-34 przy ul. Michała Oczapowskiego w Olsztynie".

2. Rysunek planu sporządzony w zapisie numerycznym na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

[1)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2019 r., poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009

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

1) granice planu,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) oznaczenia zawierające numery oraz symbole przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Oznaczenie kierunku prowadzenia połączeń pieszych, usytuowania wjazdu kołowego na teren zabudowy oraz elementów zieleni urządzonej wskazanych do zachowania są orientacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

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

1) przeznaczenie podstawowe – oznacza takie przeznaczenie funkcjonalne, które jest przeważające na danym terenie, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i powierzchni użytkowej obiektów kubaturowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne - oznacza przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową, stanowiąc mniej niż połowę projektowanej kubatury i powierzchni zabudowy, które może współistnieć z funkcją podstawową w sposób nie powodujący konfliktów i uciążliwości;

3) infrastruktura techniczna - należy przez to rozumieć podziemne lub naziemne przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne,

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – jest to linia poza którą nie można sytuować budynków; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą lokalizacji miejsc parkingowych, w tym rowerowych, obiektów małej architektury i terenowych urządzeń rekreacyjnych;

5) maksymalna wysokość zabudowy - podany w metrach, liczony od poziomu terenu, największy możliwy wymiar pionowy obiektów budowlanych mierzony od poziomu;

6) zieleń urządzona – zieleń niska i wysoka towarzysząca zabudowie, pełniąca funkcje rekreacyjne o charakterze przestrzeni publicznej, wyposażona w niezbędne urządzenia;

7) teren - fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;

8) dach płaski - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

2. Pozostałe pojęcia i określenia użyte w tekście uchwały należy rozumieć zgodnie z ich definicjami w obowiązujących przepisach prawa.

Rozdział 2.
Ustalenia planu

§ 4. Ustala się następujące podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami literowymi:

a) ZP teren zieleni urządzonej o pow. 1,30ha,

b) UO - teren zabudowy o funkcji podstawowej szkolnictwa wyższego i nauki, o pow. 1,07ha,

c) dla terenu UO ustala się przeznaczenie dopuszczalne na funkcje usługowe z zakresu medycyny weterynaryjnej, w tym weterynaryjnego transportu medycznego.

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

1) zasad zagospodarowania terenu zieleni urządzonej, oznaczonych w rysunku planu symbolem ZP, a w szczególności zakazu zabudowy tego terenu,

2) przeznaczenia wydzielonych obszarów o oznaczeniu UO pod zabudowę o funkcji szkolnictwa wyższego i nauki,

3) zasad kształtowania zabudowy, w szczególności w zakresie jej gabarytów i rozmieszczenia.

§ 6. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) przestrzeń publiczną na obszarze planu stanowią tereny zieleni ZP,

2) plan ustala nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób o zróżnicowanych ograniczeniach mobilności i percepcji, w tym osób niepełnosprawnych oraz osób starszych, w szczególności poprzez minimalizowanie różnicy poziomu jezdni i chodników na całej szerokości przejść dla pieszych, w sposób umożliwiający przejazd osobie poruszającej się na wózku, a także lokalizowanie obiektów małej architektury w sposób zapewniający przejazd wózka inwalidzkiego.

§ 7. W granicach obszaru opracowania planu nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony oraz zabytki nieruchome w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Obszar opracowania nie narusza również ekspozycji innych obiektów zabytkowych.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zasady gospodarowania odpadami komunalnymi określają właściwe uchwały Rady Miasta Olsztyna w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Olsztyn, będące aktem prawa miejscowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami; gospodarowanie pozostałymi odpadami regulują obowiązujące przepisy o odpadach;

2) w granicach planu wprowadza się zakaz magazynowania odpadów bez zabezpieczenia przed wpływem warunków atmosferycznych i przenikaniem zanieczyszczeń do środowiska;

3) w granicach planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska;

4) w granicach planu linie telekomunikacyjne oraz elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać podziemnie;

5) w granicach planu wprowadza się zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących wiatr do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii, bez względu na ich moc;

6) dla terenu UO ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz tereny domów opieki społecznej, określone odpowiednio w obowiązujących przepisach wykonawczych do ustawy prawo ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu;

7) zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy należy realizować, w pierwszej kolejności, w oparciu o zasilanie z miejskiego systemu ciepłowniczego;

8) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych w realizacji zaopatrzenia w ciepło, zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami w zakresie charakterystyki urządzeń wykorzystywanych do ogrzewania, w tym rozwiązań wykorzystujących energię elektryczną a także odnawialne źródła energii, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt. 5;

9) dla terenu UO przeznaczonego do zainwestowania zabudową przeznaczoną na pobyt ludzi, wprowadza się nakaz realizacji zaopatrzenia w wodę w pierwszej kolejności z istniejącego systemu wodociągowego oraz nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do istniejących sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 12 niniejszej uchwały;

10) w przypadku stwierdzenia braku możliwości przyłączenia zabudowy do sieci o których mowa w pkt. 9 możliwe są inne rozwiązania z zakresu zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, na podstawie obowiązujących przepisów;

11) w granicach planu wprowadza się nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej tworzącej skupiny lub szpalery wzdłuż ciągów komunikacyjnych, wyróżnionej na rysunku planu jako elementy zieleni urządzonej;

12) wprowadza się nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z istniejących i projektowanych, narażonych na zanieczyszczenia, powierzchni szczelnych ulic i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych, z uwzględnieniem możliwości ich retencji;

13) wody opadowe i roztopowe z pozostałych powierzchni w granicach nieruchomości należy odprowadzać do gruntu, po uprzednim rozpoznaniu wodochłonności podłoża; dla nawierzchni utwardzonych nie narażonych na zanieczyszczenie, należy stosować materiały i technologie umożliwiające wsiąkanie wód

w podłoże celu zachowania lokalnej retencji; w przypadku braku możliwości odprowadzania wód do gruntu dopuszcza się odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej ;

14) w granicach planu nie występują obszary chronione z zakresu przepisów ustawy prawo ochrony przyrody.

§ 9. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla terenu zabudowy UO na rysunku planu wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) ustala się następujące parametry i wskaźniki, określające zasady kształtowania zabudowy:

a) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy odpowiednio równe 0,3 i 0,75,

b) wskaźnik minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego o wartości 45% powierzchni terenu, przy czym w bilansie powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się uwzględnienie powierzchni terenów zieleni urządzonej 2ZP,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy równy 30%,

d) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 12m,

e) dachy należy kształtować jako płaskie;

3) ustalona maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy stacji bazowych telefonii komórkowej, realizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami;

4) ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby miejsc postojowych zlokalizowanych w granicach terenu UO, w tym w wielostanowiskowych garażach lub parkingach otwartych i wbudowanych w zabudowę zgodnie ze wskaźnikami dla poszczególnych funkcji:

a) zabudowa na funkcje szkolnictwa wyższego i nauki: 10 miejsc na 100 użytkowników (pracowników i studentów łącznie),

b) usługi lecznictwa weterynaryjnego, w tym transportu weterynaryjnego: 20 miejsc na 100 zatrudnionych;

5) w granicach terenu UO ustala się również nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 6-15,

b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 16-40,

c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 41-100,

d) 4% liczby miejsc postojowych jeżeli ich ogólna liczba wynosi więcej niż 100;

6) obliczoną za pomocą wskaźników liczbę miejsc parkingowych należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby;

7) dla terenu zabudowy UO dopuszcza się bilansowanie ilości miejsc parkingowych z istniejącymi na terenach sąsiednich, nie objętych granicami planu;

8) w granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia miejsc postojowych dla rowerów, w ilości minimum 10% liczby miejsc postojowych dla samochodów wyliczonej według ustaleń planu;

9) miejsca postojowe dla rowerów należy realizować z wykorzystaniem urządzeń (stojaków rowerowych) trwale umieszczonych w podłożu, posiadających solidną konstrukcję pozwalającą na stateczne oparcie roweru, wygodny dostęp oraz pewne przypięcie ramy i jednego koła pojazdu za pomocą powszechnie dostępnych zapięć, przy czym dopuszcza się częściowe lub całościowe zadaszenie miejsc parkingowych;

10) dla terenu zieleni urządzonej ZP wprowadza się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi za wyjątkiem:

a) dojazdu z ul. Oczapowskiego do terenu UO, dopuszczonego w ustaleniach § 12 pkt 3,

b) ciągów pieszych i rowerowych,

c) placów zabaw, placów rekreacji dla dorosłych,

d) obiektów małej architektury, urządzeń i elementów wyposażenia służących dostosowaniu terenu do funkcji rekreacyjnej,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

11) w granicach terenu 2ZP dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszo-jezdnych o konstrukcji nawierzchni umożliwiającej przejazd pojazdów niezbędny dla zapewnienia dojazdu technicznego do terenów zieleni oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

12) realizację zagospodarowania wymienionego w pkt 10 i 11 dopuszcza się pod warunkiem maksymalnego zachowania istniejącej zieleni wysokiej, wyróżnionej na rysunku planu jako elementy zieleni urządzonej, przy czym wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu nie może być mniejszy niż 0,75;

13) oświetlenie ciągów pieszych i rowerowych należy projektować jako parkowe.

§ 10. W granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. Teren objęty planem położony jest w zasięgu występowania jednego z głównych, wstępnie rozpoznanych zbiorników wód podziemnych w Polsce, oznaczonego jako GZWP nr 213 „Olsztyn” – w zakresie ochrony zbiornika stosuje się przepisy Prawa wodnego.

§ 12. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) powiązanie terenu planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym odbywa się z ul. M. Oczapowskiego, drogi publicznej klasy dojazdowej;

2) dojazd do terenu UO z ul. M. Oczapowskiego pośrednio poprzez istniejący w sąsiedztwie zjazd publiczny do istniejącej zabudowy Wydziału Medycyny Weterynaryjnej Uniwersytetu Warmińsko - Mazurskiego;

3) dopuszcza się realizację dojazdu do terenu UO z ul. M. Oczapowskiego, pośrednio przez teren ZU;

4) dojazd do terenu ZP może być realizowany bezpośrednio z przyległej ul. M. Oczapowskiego;

5) w planie ustala się realizację komunikacji rowerowej na wyznaczonych terenach zieleni oraz ciągów pieszych w formie ścieżek rowerowych, ciągów pieszo- rowerowych lub w ciągach dojazdów do miejsc parkingowych, z uwzględnieniem połączeń z systemem dróg rowerowych, określonym w Programie budowy dróg rowerowych w Olsztynie lub jego aktualizacji;

6) podstawą ustaleń planu są Programy Rozbudowy: Wodociągów, Kanalizacji Sanitarnej i Kanalizacji Deszczowej oraz Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Olsztyna;

7) zachowuje się, przy przystosowaniu do bieżących potrzeb, istniejącą w obszarze planu infrastrukturę techniczną;

8) działka budowlana, przeznaczona pod zabudowę z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną;

9) zabudowa z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna być przyłączona do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem ustaleń § 8 pkt 10;

10) w granicach planu zaopatrzenie w wodę projektowanej zabudowy przewiduje się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, z uwzględnieniem ustaleń § 8 pkt 10;

11) ustala się następujące zasady odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych i roztopowych:

   a) wprowadza się nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z projektowanych powierzchni szczelnych ulic i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych,

   b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni szczelnych i utwardzonych (dachy, tarasy, ciągi piesze, itp.) w granicach nieruchomości; należy ograniczyć stosowanie powierzchni szczelnych, poprzez użycie materiałów i technologii ograniczających odpływ wody deszczowej w celu zapobiegania zmniejszeniu naturalnej retencji w zlewni; w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji;

12) w zakresie zaopatrzenia w gaz przewodowy:

a) zaopatrzenie w gaz należy realizować z istniejącej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia poprzez jej rozbudowę,

b) należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej, na podstawie właściwych przepisów;

13) na obszarze objętym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowane są sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe sN/nN 15/0,4 kV, – adaptowane, zasilanie odbiorców należy realizować z istniejącej sieci energetycznej;

14) niezbędne sieci i przyłącza elektroenergetyczne należy projektować jako podziemne;

15) projektowane urządzenia transformatorowe i rozdzielnice elektryczne niezbędne dla realizacji zabudowy przewidzianej planem należy umieszczać w liniach rozgraniczających dróg, na terenach zabudowy, zieleni lub wbudować w istniejącą lub projektowaną zabudowę; należy do nich zapewnić dojazd ciężkim sprzętem i dostępność eksploatacyjną;

16) zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

17) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne;

18) rozdzielnice telekomunikacyjne należy rozmieszczać w liniach rozgraniczających dróg, zieleni lub wbudować w istniejącą lub projektowaną zabudowę;

19) zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy należy realizować w pierwszej kolejności w oparciu o zasilanie z istniejącego miejskiego systemu ciepłowniczego; dopuszcza się rozwiązania indywidualne, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 8 pkt 7 i 8;

20) realizację zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu wraz z przyłączeniami działek budowlanych w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz przewodowy zapewniają odpowiednio właściwe przedsiębiorstwa energetyczne w trybie przepisów prawa energetycznego;

21) ustalonymi w planie obszarami lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej są tereny zieleni,

22) w uzasadnionych technicznie przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach zabudowy, jednak w taki sposób, aby możliwe było zagospodarowanie działki zgodne z jej przeznaczeniem;

23) w granicach planu obowiązuje nakaz zapewnienia technicznych pasów eksploatacyjnych, dla istniejącego i projektowanego uzbrojenia; zapewnienie pasów eksploatacyjnych obowiązuje przy projektowaniu i realizacji trwałych elementów zagospodarowania terenu w postaci tarasów, małej architektury, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, ogródków kawiarnianych, drzew i roślinności o rozbudowanych systemach korzeniowych, itp.;

24) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącą infrastrukturą techniczną dopuszcza się jej przebudowę zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 13. 1. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zaplecza budowy.

2. Nie ustala się sposobów tymczasowego zagospodarowania terenu, w szczególności na cele inne niż przeznaczenie określone w planie.

§ 14. W granicach planu wyznacza się tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

1) o znaczeniu ponadlokalnym - tereny zabudowy 1UO na funkcje szkolnictwa wyższego oraz usług z zakresu medycyny weterynaryjnej oraz transportu weterynaryjnego

2) o znaczeniu lokalnym - tereny zieleni urządzonej 2ZP w zakresie realizacji, przebudowy lub modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, gazownictwa oraz elektroenergetyki.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 16. 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).

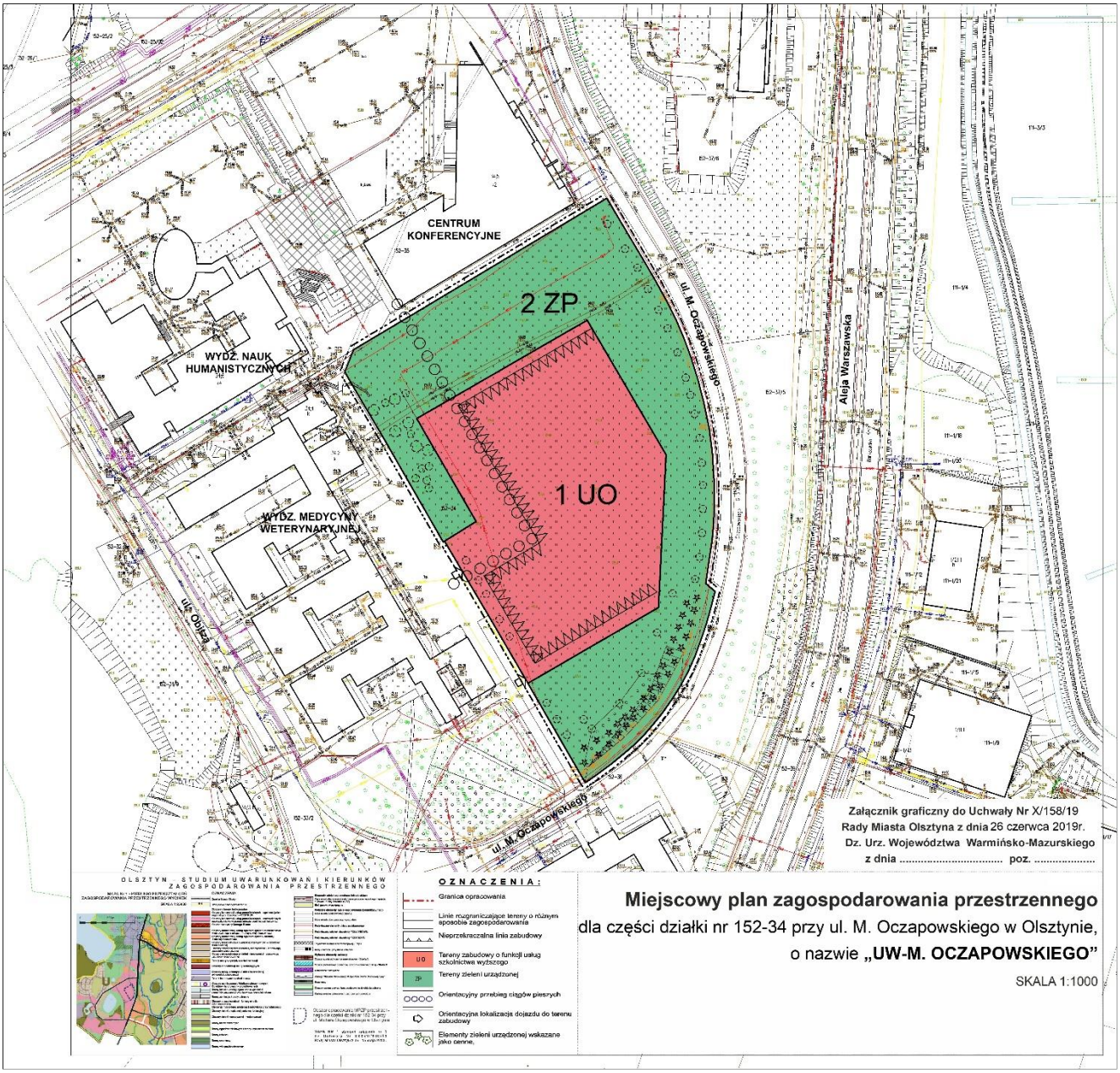
§ 17. Prezydent Olsztyna przechowuje i udostępnia do wglądu plan oraz wydaje w jego przedmiocie stosowne wypisy i wyrysy.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Olsztyna.

§ 19. 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 1 do uchwały Nr X/158/19
Rady Miasta Olsztyna
z dnia 26 czerwca 2019 r.Zalacznik1.jpg



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/158/19

Rady Miasta Olsztyna

z dnia 26 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 152-34 przy ul. Michała Oczapowskiego 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 2018 r. poz. 1945 ze zm.[1)]), Rada Miasta Olsztyna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 7 maja 2019 r. do 28 maja 2019 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 w/w ustawy, uwagi można było składać do dnia 11 maja 2019 r.

3. W w/w terminie nie wniesiono uwag do projektu planu.

[1)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2019 r., poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/158/19
Rady Miasta Olsztyna
z dnia 26 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w "Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 152-34 przy ul. Michała Oczapowskiego 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 2018 r. poz. 1945 ze zm.[1)]), stwierdza się, że w ustaleniach planu nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

[1)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2019 r., poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009

Uzasadnienie

do Uchwały Rady Miasta Olsztyna w sprawie uchwalenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 152-34 przy ul. Michała Oczapowskiego w Olsztynie"

Obszar planu obejmuje teren o powierzchni około 2,37 ha, stanowiący część działki nr 152-34 przy ul. Michała Oczapowskiego w Olsztynie, dla którego obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Kortowie – miasto Olsztyn" (Uchwała Nr XX/281/03 Rady Miasta Olsztyn z dnia 17 grudnia 2003r.), w którym teren przeznaczony jest na funkcję zieleni urządzonej.

Celem opracowania dokumentu jest umożliwienie realizacji wnioskowanego zagospodarowania terenu na zabudowę usług szkolnictwa wyższego i nauki, zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Olsztyna, a także ochrona cennych elementów środowiska naturalnego. W planie wyznacza się tereny umożliwiające lokalizację nowej zabudowy usługowej oraz tereny zieleni urządzonej.

W swoich zapisach plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, zasady zrównoważonego rozwoju, w tym zrównoważonego rozwoju transportu, oraz walory ekonomiczne przestrzeni. Ustalenia planu nie naruszają prawa własności, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, interesu publicznego ani rozwoju infrastruktury technicznej.

Projekt planu jest zgodny z oceną przeprowadzoną w analizie w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Olsztyna, przyjętej uchwałą nr LIX/926/14 Rady Miasta Olsztyna z dnia 24 września 2014 r.

Wnioski, które wpłynęły w trakcie trwania procedury planistycznej zostały rozpatrzone, w sposób przedstawiony w wyłożonym projekcie planu.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego został zagwarantowany w sposób zwyczajowo przyjęty przez ogłoszenia w prasie lokalnej oraz na tablicach ogłoszeń oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej odpowiednio o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o terminach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, debaty publicznej nt. ustaleń dokumentu i terminie składania uwag.

W trakcie trwania procedury w ww. terminach nie wniesiono uwag do projektu planu.

W sporządzonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu wykazano korzystny dla gminy Olsztyn bilans finansowy. W związku z uchwaleniem planu miejscowego nie prognozuje się wydatków związanych z realizacją przez Gminę Olsztyn inwestycji z zakresu zadań własnych, a jedynie wzrost dochodów z tytułu zmian stawek podatku od nieruchomości i gruntów.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązująca Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), i z przepisami odrębnymi.