



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia czwartek, 10 sierpnia 2023 r.

Poz. 4244

UCHWAŁA NR LXI/953/23 RADY MIASTA OLSZTYNA

z dnia 5 lipca 2023 r.

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie przedszkola przy ul. Świtezianki 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) i na podstawie 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 wstępne

§ 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie przedszkola przy ul. Świtezianki w Olsztynie”, który otrzymuje nazwę „Świtezianki - Przedszkole”, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określa Uchwała Nr XVII/307/20 Rady Miasta Olsztyna z dnia 29 stycznia 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie przedszkola przy ul. Świtezianki w Olsztynie”.

2. Plan obejmuje obszar około 9148 m², od wschodu ograniczony jest wschodnią krawędzią pasa drogowego ul. Świtezianki, od zachodu i północy graniczy z działkami Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze”, od południa z działką Gminy Olsztyn, zabudowaną obiektami użyteczności publicznej.

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

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:500, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącego jego integralną częścią;
- 3) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) załącznika nr 4 – danych przestrzennych dla aktu planowania przestrzennego.

4. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granic planu, gdzie granica planu jest tożsama z najbliższą linią rozgraniczającą tereny;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczeń tych terenów w formie cyfrowo-literowych symboli.

§ 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 powierzchni wykorzystania terenu pod zabudowę, jak i w zakresie powierzchni całkowitej tej zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – oznacza przeznaczenie inne niż podstawowe, które może uzupełniać i współistnieć z przeznaczeniem podstawowym, nie powodując konfliktów;
- 3) 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;
- 4) terenowe urządzenia sportu i rekreacji - terenowe pola gier takich jak: koszykówka, siatkówka, tenis, ringo, mini golf itp., terenowe urządzenia gimnastyczne oraz urządzenia placów zabaw, rekreacji i wypoczynku;
- 5) żłobek, klub dziecięcy - w rozumieniu przepisów odrębnych - ustawy o opiece nad dziećmi do lat 3;
- 6) dach płaski - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12°;
- 7) dach wielospadowy - jest to dach mający co najmniej dwie połacie dachowe;
- 8) działka drogowa – jest to działka gruntu leżąca w obszarze terenów komunikacji oznaczonych symbolem KDD, przeznaczonych na potrzeby uczestników ruchu drogowego takich jak: transport publiczny, indywidualne pojazdy silnikowe, pojazdy techniczne, ruch rowerowy oraz ruch pieszcy w sposób określony w przepisach odrębnych;
- 9) zieleń urządzona – zieleń niska, średniowysoka i wysoka kształtowana z przeznaczeniem na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 10) teren – fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym.

2. Pozostałe pojęcia i określenia użyte w tekście uchwały należy rozumieć zgodnie z ich definicjami 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 i oznaczonych niżej wymienionymi symbolami literowymi:

- 1) UE - teren usług edukacji;
- 2) ZP - teren zieleni urządzonej;
- 3) KDD - teren dróg publicznych;
- 4) U - teren usług.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zasady umieszczania szyldów oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
 - a) zabrania się sytuowania wolnostojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów,
 - b) dopuszcza się szyldy wolnostojące, zintegrowane w formie pylonu, przy istnieniu kilku działalności na nieruchomości,
 - c) zabrania się sytuowania szyldów, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach nieruchomości,
 - d) dopuszcza się maksymalnie dwa szyldy na budynku dla jednej działalności w nim prowadzonej, przy czym łączna powierzchnia wszystkich szyldów nie może przekraczać 15% powierzchni elewacji, na której się znajdują,

- e) dopuszcza się sytuowanie maksymalnie jednej tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego nie będących szyldami, na budynku pod warunkiem, że:
- dotyczą usług mieszczących się na danej nieruchomości,
 - łączna powierzchnia nośników nie jest większa niż 30% powierzchni elewacji wejściowej parteru budynku,
 - nośniki są zharmonizowane z elewacją i nie zasłaniają jej detali architektonicznych,
- f) zakazuje się stosowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, z wykorzystaniem projekcji świetlnych i elementów ruchomych, emitujących światło o zmiennym natężeniu, w szczególności ekranów LED i LCD, itp.,
- 2) nakazuje się stosowanie obiektów małej architektury wykonanych z materiałów szlachetnych i trwałych, takich jak kamień, cegła, drewno, metal, szkło czy beton architektoniczny;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń w przestrzeniach publicznych o ile nie jest to uzasadnione względami bezpieczeństwa lub przepisami odrębnymi;
- 4) nakazuje się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z zasadą: elementy naziemne i nadziemne infrastruktury realizować jako elementy harmonijnie wkomponowane w zagospodarowanie terenu i zabudowę ;
- 5) stanowiska parkingowe dla rowerów należy zapewnić z wykorzystaniem urządzeń (stojaków rowerowych) trwale umocowanych w podłożu, z konstrukcją pozwalającą na stateczne oparcie roweru, wygodny dostęp oraz pewne przypięcie jego ramy i jednego koła za pomocą powszechnie dostępnych zapieć.

§ 6. Ustalenia oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenią publiczną na obszarze planu są tereny dróg dojazdowych 5KDD i 6KDD i tereny zieleni urządzonej 3ZP1 i 4ZP2;
- 2) ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, w zakresie zapewnienia dostępności architektonicznej, poprzez zapewnienie wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych, m.in. poprzez obniżenie do poziomu jezdni krawężników chodnika w rejonie skrzyżowań na całej szerokości przejść dla pieszych, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku oraz lokalizowanie małej architektury w sposób zapewniający przejazd wózka inwalidzkiego;
- 3) na terenie planu obowiązują wymagania służące zapewnieniu dostępności budynków osobom ze szczególnymi potrzebami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji funkcji usługowych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenia któregoś z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, poza terenem do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a w przypadku lokalu usługowego w budynku usługowym – poza lokalem, w którym jest prowadzona działalność, a także takich, które w oczywisty sposób pogarszają warunki użytkowania terenów sąsiadujących, np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, gromadzenie nieestetycznych odpadów w widocznym miejscu;
- 2) w granicach planu zakazuje się lokalizacji myjni samochodowych, warsztatów samochodowych, stacji diagnostycznych, stacji benzynowych;
- 3) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla chronionych terenów zainwestowania; przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu odpowiednio do obowiązujących rozporządzeń wykonawczych:
- a) dla terenów UE jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - b) dla terenu U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) 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;
- 6) parkingi, realizowane poza pasami drogowymi, należy projektować z uwzględnieniem drzew, przy stosowaniu zasady – co najmniej jedno drzewo przypadające na każde cztery stanowiska postojowe, tak aby uzyskać równomierne zadrzewienie przestrzeni parkingowej ;
- 7) należy dążyć do ograniczania nawierzchni szczelnych, poprzez stosowanie do zagospodarowania powierzchni terenu materiałów i technologii ograniczających odpływ wody;
- 8) zaopatrzenie w wodę poprzez zbiorowy system istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 9) zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy należy realizować, w pierwszej kolejności w oparciu o miejski system zbiorowego zaopatrzenia w ciepło lub alternatywnie w oparciu o indywidualne systemy w technologiach niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych;
- 10) teren wokół drzew zachowanych oraz nowo posadzonych należy zagospodarować w sposób zapewniający naturalną vegetację;
- 11) w projekcie zagospodarowania terenu, powierzchnie biologicznie czynne należy wyznaczać kierując się zasadą, aby w pierwszej kolejności chronić cenne okazy wykształconej zieleni wysokiej i średniej ;
- 12) obszar objęty planem wchodzi w skład aglomeracji Olsztyn, wyznaczonej Uchwałą nr XXX/508/21 Rady Miasta Olsztyna z dnia 27 stycznia 2021 r., w której wprowadzono zasadę odprowadzenia ścieków komunalnych poprzez system kanalizacji sanitarnej na oczyszczalnię ścieków “Łyna”, z uwzględnieniem ustaleń niniejszej uchwały.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej dla całego obszaru objętego planem: w granicach planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu dla całego obszaru objętego planem:

- 1) w ustaleniach szczegółowych w zależności do potrzeb wyznacza się :
 - a) parametry i wskaźniki określające zasady kształtowania zabudowy takie jak: wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, gabaryty obiektów,
 - b) w planie nie wyznacza się linii zabudowy, obowiązują ustalenia przepisów odrębnych.
- 2) parametry i wskaźniki urbanistyczne ustalone w karcie terenu i odnoszące się do działki budowlanej, należy liczyć w odniesieniu do powierzchni działek gruntu lub ich części, wchodzących w skład przedmiotowej działki budowlanej, położonych wyłącznie w granicach terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, chyba że ustalenia szczegółowe mówią inaczej;
- 3) ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla samochodów:
 - 10 s.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) na parkingach w granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 -15,
 - 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 - 40,
 - 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 41-100,
- 5) obliczoną za pomocą wskaźników liczbę stanowisk postojowych należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej;
- 6) niezbędną dla inwestycji ilość stanowisk postojowych należy realizować w ramach działki lub działek budowlanych objętych terenem inwestycji, chyba że ustalenia szczegółowe mówią inaczej;

- 7) ustala się wymaganą liczbę stanowisk postojowych dla rowerów w ilości co najmniej **10%** liczby stanowisk postojowych wymaganych dla samochodów osobowych;
- 8) podane powierzchnie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi nie są ustaleniem planu.

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub 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) zagospodarowanie całego terenu objętego planem powinno być podporządkowane wymogom ochrony ilościowej i jakościowej wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Olsztyn, na jego projektowanym obszarze ochronnym o zastrzonych rygorach, w celu utrzymania dobrego stanu chemicznego tych wód – stosuje się przepisy prawa wodnego;
- 2) obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 „Zbiornika międzymorenowego Olsztyn” oraz na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 „Subzbiornika Warmia” – dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 3) w planie nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z brakiem opracowania, na dzień sporządzenia niniejszego planu, audytu krajobrazowego.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla całego obszaru objętego planem: w planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad 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 w obszarze planu infrastrukturę techniczną,
 - c) w granicach planu działka budowlana, przeznaczona pod zabudowę z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość uzbrojenia działki lub podłączenia bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,
 - d) zaopatrzenie w wodę obiektów budowlanych w obrębie planu należy przewidzieć z istniejącej sieci wodociągowej, poprzez jej rozbudowę, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,
 - e) odprowadzenie i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych:
 - wprowadza się nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic i parkingów do systemu kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych, z uwzględnieniem miejscowej retencji,
 - wody opadowe i roztopowe z pozostałych powierzchni w granicach nieruchomości należy odprowadzić do gruntu, po uprzednim rozpoznaniu wodochłonności podłoża; dla nawierzchni utwardzonych należy stosować materiały i technologie umożliwiające wsiąkanie wód w podłoże; w przypadku braku możliwości odprowadzenia wód do gruntu, należy odprowadzać je do sieci kanalizacji deszczowej,

- f) odprowadzenie ścieków bytowych z budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi - do miejskiej kanalizacji sanitarnej, w oparciu o istniejący system kanalizacji komunalnej; w przypadku prowadzenia usług gastronomicznych, ścieki, przed wprowadzeniem do miejskiej kanalizacji sanitarnej należy podczyścić w separatorze tłuszczów,
- g) zaopatrzenie w gaz przewodowy:
- z istniejącej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia poprzez jej rozbudowę,
 - należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej, na podstawie właściwych przepisów,
- h) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- zasilanie odbiorców - z istniejącej sieci elektroenergetycznej po rozbudowie i przebudowie,
 - linie elektroenergetyczne należy projektować jako podziemne,
- i) telekomunikacja:
- zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne,
- j) zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy należy realizować, w pierwszej kolejności, w oparciu o zasilanie z miejskiego systemu ciepłowniczego; dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania,
- k) realizację zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu wraz z przyłączeniami działek budowlanych w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą, elektryczną i gaz przewodowy, zapewniają odpowiednio właściwe przedsięwzięcia energetyczne, w trybie przepisów prawa energetycznego,
- l) ustalonymi w planie obszarami lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej są tereny dróg 5KDD i 6KDD, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń dla tych terenów,
- m) w uzasadnionych technicznie przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na pozostałych terenach funkcjonalnych, nie wymienionych w powyższych zasadach obsługi, jednak pod warunkiem, że nie wykluczy to zagospodarowania działki budowlanej zgodnie z jej przeznaczeniem określonym w ustaleniach szczegółowych,
- n) w przypadku lokalizowania sieci na terenach zieleni, należy minimalizować ingerencję w zieleni istniejącą, zwłaszcza drzewa,
- o) zapewnienie technicznych pasów eksploatacyjnych, w tym stref kontrolowanych dla gazociągu, dla istniejącego i projektowanego uzbrojenia jest obowiązujące dla całego planu, także przy projektowaniu i realizacji trwałych elementów zagospodarowania terenu w postaci tarasów, małej architektury, ogrodzeń, urządzeń sportowo - rekreacyjnych, ogródków kawiarnianych, drzew i roślinności o rozbudowanych systemach korzeniowych itp.;
- 2) ustala się następujące powiązanie terenu opracowania z zewnętrznym układem komunikacyjnym: główne połączenie terenu objętego opracowaniem z terenami zewnętrznymi ulicą Świtezianki do ul. Świtezianki i ul. Pana Tadeusza.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: w granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych i tymczasowego zagospodarowania terenu, za wyjątkiem :

- zaplecza budowy,
- obiektów imprez plenerowych.

§ 15. Ustala się następujące tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) 5KDD, 6KDD tereny dróg dojazdowych,
- 2) 3ZP i 4ZP tereny zieleni urządzonej.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – karty terenu

§ 16. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami, obowiązują ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

§ 17. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem 1UE (pow. 3523,38 m²).

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi edukacji ;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi opieki zdrowotnej i pomocy społecznej
 - 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, klub dziecięcy,
 - c) dopuszcza się zabudowę garażowo-gospodarczą, w ramach obsługi przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,
 - d) wykorzystanie powierzchni zabudowy lub terenu pod funkcję uzupełniającą - do 30% tych powierzchni.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,2 do 0,5;
- 2) stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – maksymalnie 0,25;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – do 9 m i dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym :
 - dla zabudowy z garażami, pomieszczeniami gospodarczymi ustala się maksymalną wysokość – 4 m;
- 5) geometria dachu – dach płaski;
- 6) pokrycie dachu – nie określa się;
- 7) linia zabudowy dla terenu – nie określa się, obowiązują przepisy odrębne;
- 8) niezbędne miejsca postojowe w części, mogą być realizowane na przyległym terenie 6KDD.

4. Obsługa komunikacyjna z drogi 6KDD oraz z ulicy osiedlowej poprzez teren 4ZP.

5. Pozostałe ustalenia obowiązują zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, wskazanymi w Rozdziale 2.

§ 18. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem 2U (pow. 1277 m²).

2. Przeznaczenie podstawowe: usługi.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 1 do 1,2;
- 2) stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – maksymalnie 0,6;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – do 9 m i dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 5) geometria dachu - dach płaski;
- 6) pokrycie dachu - nie określa się;
- 7) linia zabudowy dla terenu – nie określa się, obowiązują przepisy odrębne;

8) istniejący na terenie parterowy, substandardowy budynek nie jest przeznaczony do adaptacji.

4. Obsługa komunikacyjna: z drogi 6KDD, dopuszcza się dojścia z przyległych terenów zieleni.

5. Pozostałe ustalenia obowiązują zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, wskazanymi w Rozdziale 2.

§ 19. 1. Karta terenów 3 ZP (pow. 760,7 m²), 4ZP (pow. 1528 m²).

2. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) teren zalicza się do zieleni publicznej, ogólnodostępnej;

2) dla zieleni publicznej obowiązuje zakaz wyłączania terenów lub ich części z przestrzeni publicznej oraz grodzienia, o ile nie jest to uzasadnione względami bezpieczeństwa lub przepisami odrębnymi;

3) zieleń publiczna, ogólnodostępna powinna być zakomponowana całościowo, jako skwery ze ścieżkami.

4. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wprowadza się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych z wyjątkiem:

a) ciągów pieszych i rowerowych,

b) dojść do terenu 2U i 1UE,

c) dojazdu po terenie 4ZP do terenu 1UE ,

d) dojazdu po terenie 4ZP do śmietników i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) elementów małej architektury,

f) zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia,

g) ogrodzeń, tylko jeśli jest to uzasadnione względami bezpieczeństwa lub przepisami odrębnymi;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki:

a) dla 4ZP 60 %,

b) dla 3ZP 70 %;

3) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, szczególnej ochronie podlega aleja drzew wzdłuż ul. Świtezianki;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 4 m;

5) pozostałych parametrów i współczynników kształtowania zabudowy nie określa się, ze względu na brak zabudowy kubaturowej.

5. Obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg publicznych.

6. Pozostałe ustalenia obowiązują zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, wskazanymi w Rozdziale 2.

§ 20. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem 5KDD (pow. ok. 1226,7 m²).

2. Przeznaczenie terenu: droga publiczna.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) droga publiczna klasy dojazdowej;

2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;

3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych;

4) zieleń należy traktować jako obligatoryjny element projektu drogowego;

5) nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej;

6) dopuszcza się małą architekturę;

7) nie ustala się wskaźników zabudowy;

8) linia zabudowy dla terenu – nie ustala się, obowiązują przepisy odrębne.

4. Pozostałe ustalenia obowiązują zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, wskazanymi w Rozdziale 2.

§ 21. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem 6KDD (pow. ok. 832 m²).

2. Przeznaczenie terenu: droga publiczna .

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) droga publiczna klasy dojazdowej;

2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych;

3) zieleń należy traktować jako obligatoryjny element projektu drogowego;

4) nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej;

5) dopuszcza się małą architekturę;

6) nie ustala się wskaźników zabudowy;

7) linia zabudowy dla terenu – nie ustala się, obowiązują przepisy odrębne.

4. Pozostałe ustalenia obowiązują zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, wskazanymi w Rozdziale 2.

Rozdział 4.

Postanowienia końcowe.

§ 22. Ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla całego obszaru objętego planem.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Olsztyna.

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

§ 25. 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 LXI/953/23
Rady Miasta Olsztyna z dnia 5 lipca 2023 r.
ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz.
z dnia.....r. poz

A horizontal scale bar with alternating black and white segments. Below the bar are numerical markings at intervals of 5, from 0 to 110. The word 'Metre' is written at the end of the scale.

	Granica planu (1)
	U - Ter. zabudowy usługowej
	UE - Ter. usług edukacji
	ZP - Ter. zieleni urządzonej
	KDD - Ter. dróg dojazdowych

OZNACZENIA

- | | |
|--|--|
| | Główna Maszyna Osiągnięć |
| | Stroły funkcjonalno-przestrzenne |
| | Obszary terytory funkcjonalne |
| | Obszary koncentracji usług zawodniczkich – ogólnomiejskich, regionalnych i krajowych – CENTRUM |
| | Obszary koncentracji usług zawodniczkich – metropolitalnych – nauki, szkolnictwa wyższego, zdrowia, administracji, kultury itp. |
| | Obszar historyczny Starego Miasta |
| | Obszary koncentracji usług ogólnomiejskich i miejscowych wieloosiedlowego i usługowego – o wyjątkowej i historycznej |
| | Obszary koncentracji usług ogólnomiejskich – średniej i niskiej intensywności |
| | Obszary mieszkaniowe o wysokiej intensywności – zabudowy wielorodzinnej |
| | Usługi mieszkaniowe o średniej intensywności – z prowadzącą zabudowę wielorodzinną |
| | Obszary mieszkaniowe o niskiej intensywności – z prowadzącą zabudowę jednorodzinną |
| | Tereny usług handelowych, sportu i rekreacji |
| | Obszary koncentracji usług komercyjnych |
| | Obszary usług, przemysłu i składowisk oraz innych aktywności gospodarczych |
| | Tereny technicznej obsługi miasta |
| | Obszary rozmieszczenia Wielkopowierzchniowych Obiektów Handlowych – projektowanych |
| | Tereny lotniczej i zależnej ograniczenia wysokości elementów zagospodarowania, związanego z lotnictwem |
| | Tereny zieleni i strefy ochronnej |
| | Obszary dla przeobrażeń – funkcje określone kolory krajobrazu |
| | Elementy miejskiego systemu środowiska przyrodniczego |
| | Obszary zieleni urządzonej , parkowej, leśnej |
| | Obszary zieleni nieurządzonej – krajobrazowej |
| | Tereny lasów ochronnych |
| | Tereny ogrodów działkowych i terenów użytkowanych rolniczo |
| | Tereny rolnicze |
| | Tereny orientacji |
| | Tereny wód powierzchniowych |

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXI/953/23

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. Świtezianki 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 05.05.23 r. do 26.05.23 r. (łącznie).

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

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA

Robert Szewczyk

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXI/953/23

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 uchwale „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie przedszkola przy ul. Świtezianki 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 1990 r. 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. Świtezianki w Olsztynie” :

- 1) inwestycje w zakresie przebudowy lub rozbudowy dróg, na terenach oznaczonych w planie symbolami 5KDD i 6KDD wraz z uzbrojeniem i zielenią w liniach rozgraniczających tych terenów,
- 2) inwestycje infrastruktury technicznej będące elementami zagospodarowania terenów zieleni urządzonej 6ZP i 7ZP: ciągi piesze i rowerowe wraz z uzbrojeniem technicznym.

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/953/23

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

do „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie przedszkola przy ul. Świtezianki w Olsztynie”

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

Przedmiot i granice planu określa Uchwała Nr XVII/307/20 Rady Miasta Olsztyna z dnia 29 stycznia 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie przedszkola przy ul. Świtezianki w Olsztynie”.

Obszar będący przedmiotem uchwały, położony jest w rejonie przedszkola przy ul. Świtezianki 2 w Olsztynie.

Do opracowania planu miejscowego przystępuje się w celu uporządkowania zasad zagospodarowania i zabudowy terenów, w tym zagwarantowania lokalizacji usług ogólnomiejskich, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania osiedla mieszkaniowego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna jest to obszar mieszkalnictwa o wysokiej intensywności – zabudowy wielorodzinnej.

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

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

Ład przestrzenny w granicach planu chroniony jest poprzez określenie linii rozgraniczających, przeznaczenia terenów, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz odpowiednie dobranie parametrów i wskaźników dla poszczególnych terenów – w tym m.in. ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych i ustalenie maksymalnych powierzchni zabudowy.

W planie określono przestrzenie publiczne oraz ustalono zasady ich zagospodarowania, z uwzględnieniem powszechnej dostępności tych terenów, w tym dla osób niepełnosprawnych. Położono nacisk na wysoką jakość elementów przestrzeni publicznych. Nakazano realizację infrastruktury przestrzennej w taki sposób, aby była harmonijnie wkomponowana w zagospodarowanie terenu i zabudowę.

Zakazano realizacji funkcji, które miałyby negatywny wpływ na życie mieszkańców, takich jak np. warsztaty samochodowe.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe.

W ustaleniach planu dostosowano skalę nowej zabudowy oraz formę dachów do istniejącego zagospodarowania. W efekcie między ul. Świtezianki, Pana Tadeusza i ulicami osiedlowymi powstał kwartał zabudowy z funkcją usług ogólnomiejskich, wyróżniający się z otaczającej zabudowy mieszkaniowej niewielką wysokością (2 kondygnacje) i dużym udziałem zieleni. Fragmenty terenów z zielenią wysoką wyłączono z funkcji usługowej i przeznaczono pod zieleń urządzoną, ogólnodostępną.

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

W celu ochrony środowiska wprowadzono zapis obligujący do zaopatrzenia w ciepło projektowanej zabudowy, w pierwszej kolejności w oparciu o zasilanie z miejskiego systemu ciepłowniczego; dopuszczono także rozwiązania indywidualne w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania.

W obrębie planu nie występują grunty sklasyfikowane jako rolne lub leśne.

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

W obrębie planu nie występują dobra kultury współczesnej i dziedzictwa kulturowego.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

Wymagania ochrony zdrowia zostały uwzględnione poprzez ustalenia dotyczące ochrony środowiska, w tym ustalenie dopuszczalnych poziomów hałasu dla chronionych terenów zainwestowania. Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania

przestrzeni publicznych. Określona została także liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (dla osób niepełnosprawnych).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala dopuszczalne poziomy hałasu w obrębie projektowanych funkcji.

W granicach planu brak jest terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemi dlatego nie uwzględnia on kwestii sposobu ich zagospodarowania, w myśl wymagań ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni.

W granicach planu zlokalizowany jest teren przeznaczony pod nową inwestycję. Jest to działka uzbrojona i skomunikowana, położona atrakcyjnie w centrum miasta. Ustalenia planu pozwolą ją racjonalnie zagospodarować, wykorzystując istniejące elementy uzbrojenia i zagospodarowania terenu.

Ponadto plan zagospodarowania poprzez przyjęte w nim ustalenia dąży do racjonalnego wykorzystania i usankcjonowania istniejącego zagospodarowania terenu oraz bierze pod uwagę wszystkie czynniki związane z tym zagospodarowaniem, m.in. istniejącą w tym miejscu zieleń. Wskazuje on rozwiązania najkorzystniejsze z punktu widzenia potencjalnego efektu społecznego (zapewnienie usług edukacji i usług zdrowia dla mieszkańców), gospodarczego i przestrzennego (zagwarantowanie ciągłości funkcjonowania usług ogólnomiejskich w przestrzeni osiedla mieszkaniowego). Ekonomiczne skutki uchwalenia planu określone są w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu .

7) Prawo własności.

Zmiana planu nie ingeruje w prawo własności.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Projektowane niniejszym planem funkcje terenów będą miały neutralny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa Państwa.

Zapisy planu uwzględniają dostosowanie dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń - np. pożaru.

9) Potrzeby interesu publicznego.

Potrzeby interesu publicznego uwzględniono, wskazując w projekcie planu tereny przeznaczone pod zieleń publiczną, drogi publiczne, ciągi piesze i rowerowe, tereny usług edukacji. Projekt planu wprowadza funkcje usług ogólnomiejskich, zaspakajających potrzeby społeczności miejskiej. Mają one służyć celom publicznym, co tożsame jest z zaspakajaniem potrzeb interesu publicznego.

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

Realizowane są poprzez określenie możliwości wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz sprecyzowanie zasady ich realizacji.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Jest to zapewnione, poprzez prowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz umożliwienie zainteresowanym osobom składania wniosków do planu, o czym poinformowano w prasie lokalnej, na stronie internetowej oraz tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Realizowane jest poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Realizowana jest poprzez regulacje planu dotyczące wykorzystania istniejącej sieci wodociągowej, zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności oraz regulacje dotyczące zapewnienia ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem.

II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych.

W granicach planu nie występują grunty stanowiące własność osób prywatnych, dlatego nie ocenia się, czy ustalenia przyjęte w planie równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych.

III. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz wykorzystywania walorów ekonomicznych przestrzeni realizowane są poprzez zagospodarowanie niezabudowanych terenów gminnych, których potencjał nie jest obecnie wykorzystywany oraz zoptymalizowanie wskaźników zabudowy. Ponadto w planie zapewnia się rozwiązania ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, poprzez poprowadzenie sieci ciągów rowerowych i pieszych, w powiązaniu z terenami zielonymi.

Plan nie przewiduje lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

Ustalenia planu sankcjonują i zapewniają ciągłość funkcjonowania istniejącej zabudowy usługowej (usług edukacji, usług zdrowia), która może być przebudowana, rozbudowana w nawiązaniu do sąsiadującej z przedmiotowym terenem zabudowy wielorodzinnej.

IV. 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 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Uchwała o aktualności stanu planowania z 2018 r. nie odnosiła się do przedmiotowego terenu.

Uniwersalne projektowanie uwzględniono m.in. poprzez zapisy § 6. pkt 2 i 3 uchwały.

V. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W granicach planu znajdują się działki gminne przeznaczone do sprzedaży, co wpłynie dodatnio na skutki ekonomiczne uchwalenia planu.